Стажировочная площадка общественного жилищного контроля в рамках проекта «Региональное содружество НКО сферы ЖКХ: новые задачи и решения»

АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

многоквартирного дома № 19 по ул. пл. Труда

в г. Волжский Волгоградской области.

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	27.02.2025 10-00
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	**Управляющая организация ООО "ИНВЕСТ" (ИНН 3435088197)**
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	Общественный жилищный контроль (стажировка)
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Обращение собственника помещения в МКД по ул. пл. Труда, 19 подъезда № 7 о состоянии общего имущества (прилагается)
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГОЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Работа стажировочной площадки для специалистов и добровольцев НКО сферы ЖКХ для применения постконтрольного алгоритма мероприятий общественного жилищного контроля до достижения результата
ФИО ИНСТРУКТОРА(ОВ) ПО ОБЩЕСТВЕННОМУ ЖИЛИЩНОМУ КОНТРОЛЮ	- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт, руководитель Региональной общественной инспекции, инструктор по оказанию юридических услуг в проекте; - Фетисов Михаил Викторович, общественный жилищный эксперт, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции, инструктор по общественному жилищному контролю в проекте;
ПРЕДСТАВИТЕЛИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ТСЖ/ТСН, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	- заместитель председателя Комитета по обеспечению жизнедеятельности города, начальник отдела муниципального жилищного контроля, администрации городского округа-город Волжский Каток Олег Викторович; - директор ООО «Инвест» Решетников Валерий Викторович
СТАЖЕРЫ/УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (ФИО и контакты стажера/ов (наименование НКО, телефон)	Список стажеров в прилагаемом Журнале регистрации участников комплекса мероприятий для специалистов и добровольцев НКО сферы ЖКХ в г. Волжский за 27.02.2025 (прилагается).

Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки 1979
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 9
4. Наличие подвала - есть
5. Наличие чердака - нет
6. Количество подъездов - 14
7. Количество квартир - 671
8. Общая площадь жилых помещений (кв.м.)_- 29423
10. Количество лифтов - 14
11. Количество мусоропроводов – 14

При проведении проверки проводилась фотосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002[AA] 201703 (фотографии, подтверждающие наличие дефектов размещены в акте, полный комплект фотоматериалов можно получить, обратившись E-mail: roi-34@yandex.ru)

ОСМОТР ОБЪЕКТА
ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И РАССМОТРЕНИЕ ДОВОДОВ ОБРАЩЕНИЯ

Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
➢ ФАСАД ➢ ФУНДАМЕНТ ➢ ОТМОСТКА ➢ ЦОКОЛЬ ➢ БАЛКОНЫ (материал, визуально - санитарно-техническое состояние)	**Санитарно-техническое состояние фасада здания – надлежащее. Наблюдается частичное повреждение отмостки, щели в местах сопряжения цоколя и отмостки, повреждение кирпичной кладки входа в подвальное помещение подъезда № 7. В результате частичного отсутствия герметичности возможное подтопление фундаментов здания. Тамбур входа в подъезд № 7 – наблюдается протечка кровельного покрытия, ремонт запланирован на апрель 2025 года. На стенах тамбура наблюдаются затечные пятна и высолы. Запланировано устроить окно для осуществления проветривания тамбура и холла подъезда № 7.**	**ООО "ИНВЕСТ" рекомендовано: -в рамках подготовки к отопительному сезону восстановить герметичность и выполнить ремонт отмостки. По согласованию с советом МКД решить вопрос по устройству оконного проема в тамбуре входа в подъезд**
➢ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)	**Не являлся предметом проверки**	
➢ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)	**Не являлся предметом проверки**	
➢ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)	**Не являлся предметом проверки**	
➢ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)	**Не являлся предметом проверки**	
➢ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)	**Не являлись предметом проверки**	
➢ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и приямки, ступени, основания, стены потолки, размещённые инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)	**На момент проведения осмотра утечек на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании не выявлено. На стенах и полу подвального помещения наблюдается следы от ранее происходивших затопления. В помещении колясочной на первом этаже выявлена самовольная врезка в канализационную сеть и водовод**	**ООО "ИНВЕСТ" рекомендовано, выявить и устранить причины подтопления**
➢ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)	**неисправностей не выявлено, наблюдается отсутствие изоляции на участках сетей наличие активное коррозирование трубопровода**	**ООО "ИНВЕСТ" рекомендовано привести общее имущество в надлежащее состояние**

➢ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры ОДПУ)	**неисправностей не выявлено, наблюдается отсутствие изоляции на участках сетей наличие активное коррозирование**	**ООО "ИНВЕСТ" рекомендовано привести общее имущество в надлежащее состояние**
➢ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)	**неисправностей не выявлено, наблюдается отсутствие изоляции на участках сетей наличие активное коррозирование**	**ООО "ИНВЕСТ" рекомендовано привести общее имущество в надлежащее состояние**
➢ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)	**Наблюдается отсутствие герметичности сетей в подвальном помещении**	**ООО "ИНВЕСТ" рекомендовано привести общее имущество в надлежащее состояние**
➢ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ (состояние системы освещения помещений общего пользования электрощитовой, ВРУ, ОДПУ, этажных щитов и распределительных коробок, выключателей)	**Не являлись предметом проверки**	
➢ ПОДЪЕЗДЫ И ВХОДНЫЕ ГРУППЫ (дверные и оконные проемы и заполнения, лестничные клетки и площадки, ступени, полы, стены потолки, размещённые инженерные сети и оборудование санитарное состояние)	**Лестничные клетки подъезда № 7 находятся в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Выполнен ремонт холла первого этажа. Усобственников, участвующих в проверке претензий к управляющей организации не имеют.**	
ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)	**Удовлетворительное** **Приемная камера системы мусоропровода в ненадлежащем состоянии**	
➢ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)	**По результатам проведенной стажировки инструкторами даны подробные разъяснения по возникшим у стажеров и собственников помещений вопросов по тематике управления и содержания общего имущества**	

ПРИЛАГАЕМЫЕ
ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ООО "ИНВЕСТ" рекомендовано выполнить указанные в данном акте мероприятия:

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют разработки и проведения мероприятий в рамках выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, постановки на контроль мероприятий и проверки их выполнения в совместно определенные сроки.

РЕЗУЛЬТАТЫ СТАЖИРОВКИ

Стажеры получили консультации инструкторов, отработали навыки применения постконтрольного алгоритма мероприятий общественного жилищного контроля до достижения результата, включающего:
- изучение документации на многоквартирный дом, переписки с организациями;
- осмотр общего имущества собственников включая подвал, помещения подъезда, колясочную, фиксирование его результатов;
- разработку мероприятий, необходимых для устранения выявленных недостатков;
- направление материалов общественного контроля и постановку на учет разработанных мероприятий.

Инструкторами при взаимодействии со стажерами выявлено улучшение навыков применения постконтрольного алгоритма мероприятий общественного жилищного контроля.
Участвующие стажёры отметили, что благодаря стажировке стали лучше разбираться в необходимости грамотно описывать результаты осмотра и опросов заявителей, применять алгоритм постконтрольных мероприятий общественного жилищного контроля до достижения результата.

ПОДПИСИ ИНСТРУКТОРОВ

ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО	ПОДПИСЬ
Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт, руководитель Региональной общественной инспекции	
Фетисов Михаил Викторович, общественный жилищный эксперт, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.	