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

АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

многоквартирного дома № 52 по ул. Спартаковская

в г. Фролово Волгоградской области.

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	27.03.2025 10-00
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	**Управляющая организация ООО "ЭКСПЛУАТАЦИЯ МКД" (ИНН 3456004007)**
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	Общественный жилищный контроль (стажировка)
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Обращение собственника помещения в МКД по ул. Спартаковская, 52 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 начальника отдела по обеспечению жизнедеятельности, охране окружающей среды и муниципального жилищного контроля Никитина Ирина Александровна; - Консультант отдела по обеспечению жизнедеятельности, охране окружающей среды и муниципального жилищного контроля Иванова Ольга Ивановна.
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. Фролово за 27.03.2025 (прилагается)

Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки 1984
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 5
4. Наличие подвала - есть
5. Наличие чердака - нет
6. Количество подъездов - 4
7. Количество квартир - 70
8. Общая площадь жилых помещений (кв.м.)_ - 3485.5

10. Количество лифтов - -
11. Количество мусоропроводов – -

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)	**В надлежащем техническом состоянии, наблюдается частичное повреждение нижней части балконных плит**	
➢ 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 подвального помещения наблюдается частичное отсутствие укомплектованных светильников и выключателей.**	**ООО "ЭКСПЛУАТАЦИЯ МКД" рекомендовано восстановить систему освещения**
➢ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры,	**Неисправностей не выявлено, наблюдается отсутствие изоляции на участках сетей, требуется проведение ревизии запорной арматуры в элеваторном узле, замена КИПиА.**	**ООО "ЭКСПЛУАТАЦИЯ МКД" провести работы в рамках подготовки к ОЗП**

нагревательных приборов, ОДПУ)		
➢ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры ОДПУ)	**неисправностей не выявлено, наблюдается отсутствие изоляции на участках сетей**	**ООО "ЭКСПЛУАТАЦИЯ МКД" рекомендовано привести общее имущество в надлежащее состояние**
➢ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)	**----**	
➢ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)	**Канализационная сеть в подвальном помещении на момент проведения осмотра герметична, неисправностей не выявлено**	
➢ 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 подъездов находятся в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Выполнен ремонт потолков и стен, замена оконных заполнений. У собственников, участвующих в проверке претензий к управляющей организации не имеют. Входные двери оборудованы доводчиками, неисправности отсутствуют**	
ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)	**Санитарное состояние надлежащее, уборка организована надлежащим образом.**	
➢ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)	**Собственникам/заявителям даны подробные разъяснения о порядке обращения взаимодействия с управляющей организацией и необходимости оформления актов осмотров и приемки выполненных работ**	

ПРИЛАГАЕМЫЕ
ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ



Фото 1



Фото 2



Фото 3

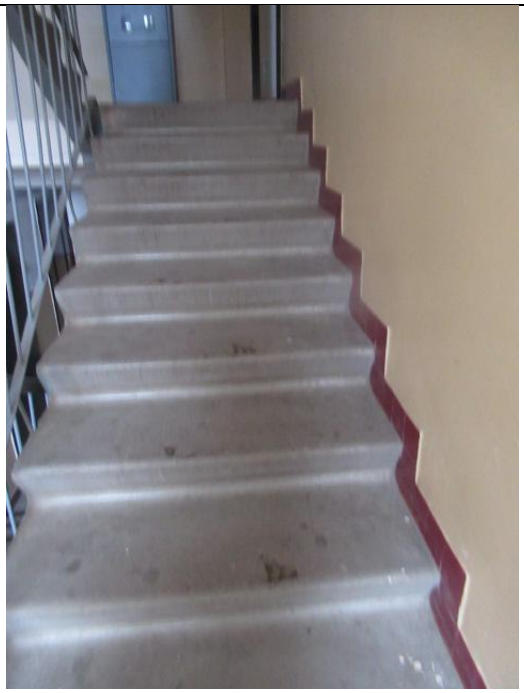


Фото 4

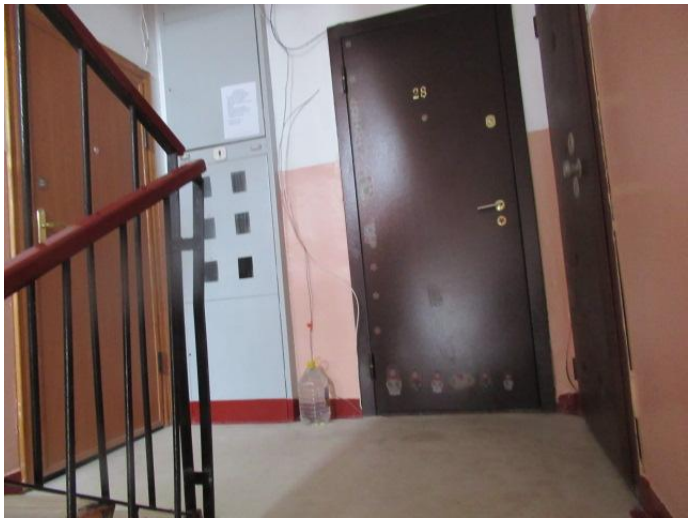


Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ООО "ЭКСПЛУАТАЦИЯ МКД" 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;
- осмотр общего имущества собственников включая подвал, помещения подъездов и территории и 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.	