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

АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

многоквартирного дома № 22 по ул. Серафимовича

в г. Михайловка Волгоградской области.

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	12.05.2025 11-00
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	**ООО "УК "МИХАЙЛОВСКАЯ" (ИНН 3456004222)**
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	Общественный жилищный контроль (стажировка)
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Обращение собственника помещения в МКД по ул. Серафимовича, 22 о состоянии общего имущества
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	- Аршинова Елена Васильевна, начальник отдела по муниципальному контролю и административной практике администрации муниципального округа город Михайловка Волгоградской области. - Бахолдина Ирина Васильевна, начальник отдела жилищно-коммунального и городского хозяйства администрации муниципального округа город Михайловка Волгоградской области.
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. Камышин за 12.05.2025 (прилагается)

Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки 1964
2. Материал стен кирпич, фасад обшит сайдингом
3. Число этажей 2
4. Наличие подвала - есть
5. Наличие чердака - есть
6. Количество подъездов - 2
7. Количество квартир - 16
8. Общая площадь жилых помещений (кв.м.)_- 615.8
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, выполнен капитальный ремонт, по обращению проведен ремонт ступени входной группы и площадки перед входом в подъезд**	
➢ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)	**Отсутствует**	
➢ 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)	**Выполнен капитальный ремонт, протечки отсутствуют**	
➢ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и приямки, ступени, основания, стены потолки, размещённые инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)	**Находится в надлежащем санитарно-техническом состоянии**	
➢ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)	**неисправностей не выявлено, требуется проведение ревизии запорной арматуры в элеваторном узле.**	**ООО "УК "МИХАЙЛОВСКАЯ" провести ревизию запорной арматуры в рамках подготовки к ОЗП**
➢ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов,	**неисправностей не выявлено, наблюдается необходимость проведения маркировки запорной арматуры**	**ООО "УК "МИХАЙЛОВСКАЯ" рекомендовано привести общее имущество в надлежащее состояние**

запорно-регулирующей арматуры ОДПУ)		
➢ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)	**Не являлись предметом проверки**	
➢ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)	**Канализационная сеть в подвальном помещении на момент проведения осмотра герметична, выполнен капитальный ремонт**	
➢ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ (состояние системы освещения помещений общего пользования электрощитовой, ВРУ, ОДПУ, этажных щитов и распределительных коробок, выключателей)	**В рабочем состоянии, система освещения укомплектована закрытыми осветительными приборами, выключатели в рабочем состоянии**	
➢ 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. Планируется выполнение ремонта потолков и стен. У собственников, 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)	**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

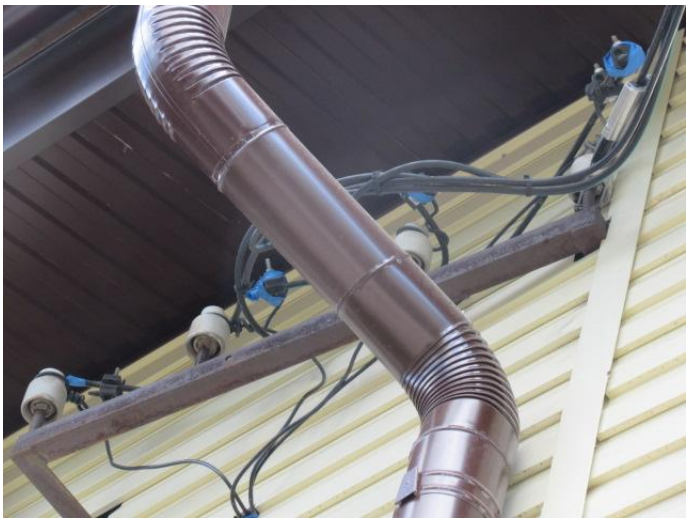

Фото 6



Фото 7



Фото 8

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО" 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, актов сезонных осмотров;
- осмотр общего имущества собственников включая конструктивные элементы здания и фиксирование его результатов;
- осмотр инженерных сетей и оборудования;
- 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.	