АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Новодвинская, 36 в Волгограде Волгоградской области.

«18» февраля 2026 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО "ЕДИНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ" (ИНН 3443147921)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 09.02.2026 № 03/ОД-КЖКХ, в составе:

Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции;

Калинина Марина Геннадьевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

Шатилова Наталья Юрьевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявитель/собственник квартиры № 19 Милованова Вера Леонидовна;
- представители лицензированной управляющей организации ООО "ЕДИНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ" для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника помещений не прибыли, о дате и времени комиссионного обследования были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ, о причинах уведомил письмом от 13.02.2026 № 26 (прилагается), доступ собственникам и членам комиссии к общему имуществу (кровля здания над помещениями квартиры № 19 не представил)

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 19 содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля общего имущества многоквартирного дома по ул. Новодвинская, 36 в г. Волгограде и помещений квартиры № 19 в нем расположенной, а именно - осмотре технического кровли, наличие протечек кровли над помещениями квартиры № 19 и затоплении её помещений; рассмотрении вопроса о бездействии лицензированной управляющей организации и не принятии мер по устранению протечек и оформления акта осмотра помещений по факту затопления на основании обращений собственника с декабря 2025 года.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения документов и осмотра общего имущества осмотра, кровли здания, а также санитарно-технического состояния помещений квартиры№19

При проведении осмотра (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 и рассмотрения документов, представленных до и в ходе проведенного осмотра, установлено следующее.

Результаты осмотра.

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Помещения квартиры № 19	Проверить техническое состояние кровли здания не представилось возможным в связи с отказом лицензированной управляющей организации ООО "ЕДИНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ" собственникам и комиссии, сформированной в рамках реализации общественного жилищного контроля на территории Волгоградской области, в предоставлении доступа к общему имуществу и участии в мероприятии общественного жилищного контроля. О причинах, дате и времени осуществления мероприятия лицензированная управляющая организация ООО "ЕДИНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ" была уведомлена заблаговременно через систему ГИС ЖКХ. По результатам рассмотрения представленных документов, опросе лиц, проживающих в квартире и детального осмотра помещений квартиры № 19 верхнего 5-го этажа здания выявлены факты отсутствия герметичности кровельного покрытия, протечки кровли и не принятии мер по устранению протечек и оформлению управляющей организацией акта осмотра квартиры на протяжении более 30 дней. Наблюдаются влажные пятна на потолках и стенах и течь талых вод с потолка в жилой комнате, санузле, в коридоре и на кухне, т.е. по всей площади квартиры. Происходит намокание и повреждение отделки потолков и стен в жилой комнате, коридоре, санузле и на кухне, происходит повреждение напольного покрытия, дверных и оконных заполнений; а также ковров и мебели, расположенных в помещениях квартиры, в квартире повышенная влажность, возможно замыкание электропроводки, меры по устранению не принимаются (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8). По письменному обращению собственника квартиры в адрес лицензированной управляющей организации ООО "ЕДИНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ" 13.01.2023 о протечках и необходимости принятия предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами мер и составлению акта от о затоплении 10.02.2026 составлен акт, меры по устранению протечек не приняты.	ООО "ЕДИНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ" по результатам общественного контроля рекомендуется: - в нормативные сроки устранить причины протечек и замокания несущих конструкций здания, восстановить герметичность кровельного покрытия; - уведомить собственника и РОИ о сроках окончания производства необходимых работ, с указанием их вида и объема. Управлению «Жилищная инспекция Волгограда» Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда рекомендовано учесть информацию, отраженную в данном акте общественного жилищного контроля при осуществлении полномочий по осуществлению регионального общественного жилищного контроля. Заявителю/собственнику квартиры вручен данный акт и даны подробные разъяснения

		При опросе заявителя и при рассмотрении документов установлено, что на неоднократные обращения собственника в адрес лицензированной управляющей организации ООО "ЕДИНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ" действенные меры не приняты – протечки продолжаются, в оформленном акте отражены причины, объемы затопления, не содержится информация о конкретных сроках устранения причин затопления и возмещении нанесенного собственности ущерба, не определены сроки устранения неисправности санитарно-технического состояния общего имущества, способы и сроки проведения необходимых ремонтно-восстановительных работ, не определен способ и порядок возмещения нанесенного собственнику ущерба	по доводам обращения и реализации своих прав.

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10

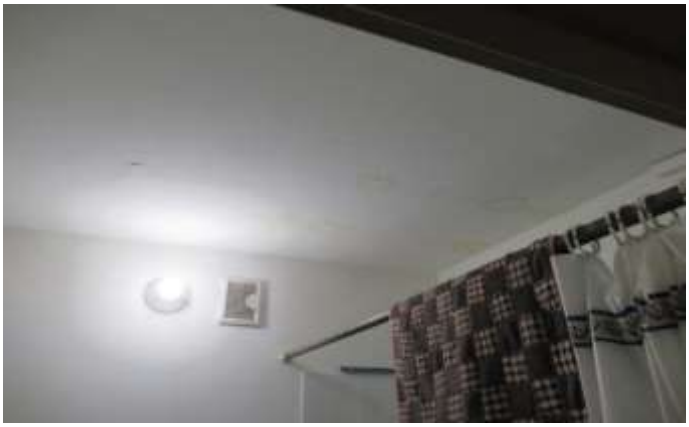


Фото 11



Фото 12



Фото 13

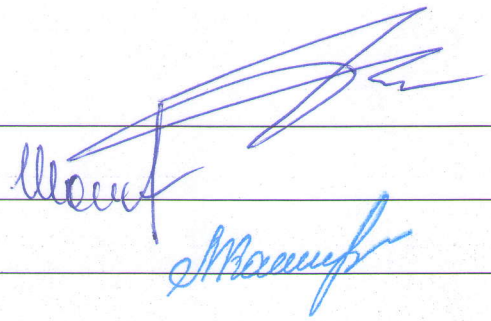
Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного проведения лицензированной управляющей организации ООО "ЕДИНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ" мероприятий по устранению причин затопления помещений и последствий нанесенного общему имуществу и помещениям квартиры ущерба.

Управлению «Жилищная инспекция Волгограда» Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда рекомендуется использовать материалы общественного жилищного контроля при осуществлении на территории Волгограда регионального общественного жилищного контроля для принятия мер в рамках полномочий по устранению выявленных нарушений.

Информирование РОИ и заявителя о принятых мерах и проведении запланированных мероприятий предусмотрено в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ и по завершению их в рамках реализации общественного жилищного контроля на территории Волгоградской области.

Подписи:



_____М.В. Фетисов

_____ Н.Ю.Шатилова

_____ М.А. Калинина