АКТ
общественного жилищного контроля (проверки).
Осмотр общего имущества многоквартирного дома
по ул. Коммунистическая, 26а в г. Волгограде.

«30» января 2026 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «УК «ВОЛГОСИТИ ХОУМ» (ИНН 3443145321)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 21.01.2026 № 02/ОД-КЖКХ, в составе:

Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Полякова Татьяна Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:
- заявитель/собственник квартиры № 3 Костомарова Галина Михайловна
- инженер 1 категории сектора реализации программы капитального ремонта Волгограда УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Голянина Ольга Ивановна;
- директор подрядной организации ООО «Артекс»- Гагарин Николай Сергеевич;
- представители ООО «УК «ВОЛГОСИТИ ХОУМ» для участия в общественном жилищном контроле не прибыли, были заблаговременно уведомлены о дате и времени через ГИС ЖКХ.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 3 о проведении общественного жилищного контроля общего имущества многоквартирного дома по ул. Коммунистическая, 26а в г. Волгограде и осмотре санитарно-технического фасада, цоколя, отмостки; состояния лестничных клеток подъезда № 1; рассмотрении вопроса о ухудшении состояния ограждающих конструкций после проведенного в 2025 году капитального ремонта фундаментов.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, а именно помещений подъезда № 1, фундаментов, цоколя и отмостки, фасада здания:

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).

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.	Фасад, цоколь, отмостка, фундамент	В результате проведенного осмотра, опроса собственников квартир 1-го подъезда здания, изучения представленной УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» документации установлено, что капитальный ремонт фасада здания	

		выполнен в 2018 году, в 2025 году выполнен капитальный ремонт фундаментов здания методом инъецирования для устройства горизонтальной изоляции ограждающих кирпичных стен здания. Повреждений ограждающих конструкций здания в ходе осмотра не выявлено, трещины в ограждающих конструкциях, цоколе и отмостке отсутствуют. Работы по капитальному ремонту приняты в установленном действующим законодательством порядке, жалобы собственников квартир об ухудшении их состояния после проведения работ отсутствуют. Фото №№ 1,2,3,4	
	2. Помещения подъезда № 1	В результате проведенного осмотра, опроса собственников квартир 1-го подъезда здания, изучения размещенной в ГИС ЖКХ информации, установлено, что управление осуществляется лицензированной организацией ООО «УК «ВОЛГОСИТИ ХОУМ» на основании заключенного договора. В подъезде отсутствует на информационном стенде информация об управляющей организации, предусмотренная действующим жилищным законодательством. Наблюдается повреждение штукатурного и окрасочного слоев стен лестничных клеток подъездов. Наблюдаются открытые распредкоробки системы электроснабжения. Посторонние предметы на площадке входной группы подъезда. Не промаркированы и хаотично расположены на стенах лестничных клеток подъездов коммуникации интернет-провайдеров и иные слаботочные сети. По информации жителей подъезда не исполнено обещание лицензированной организации ООО «УК «ВОЛГОСИТИ ХОУМ» о ремонте подъезда в 2025 году, ремонт подъезда не проводился более 10 лет. Фото №№ 5,6,7,8,9,10,11, 12	ООО «УК «ВОЛГОСИТИ ХОУМ» разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению выполнения нормативных требований и договорных обязательств, в том числе: - удаление посторонних предметов с площадки; - просушка помещений; - ремонт поврежденной отделки стен и потолков; - ревизия системы электроснабжения; - работа с интернет-провайдерами по приведение коммуникаций в соответствие с требованиями нормативных документов. Заявителю, принявшему участие в мероприятии общественного жилищного контроля членами комиссии даны подробные разъяснения по вопросам управления общим имуществом и контроля выполнения работ по договору управления общим имуществом, о порядке обращения собственников в лицензированную управляющую организацию.

Фотоматериалы:

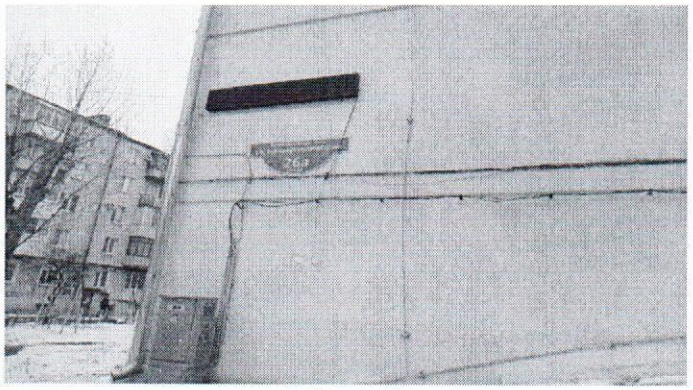

Фото 1

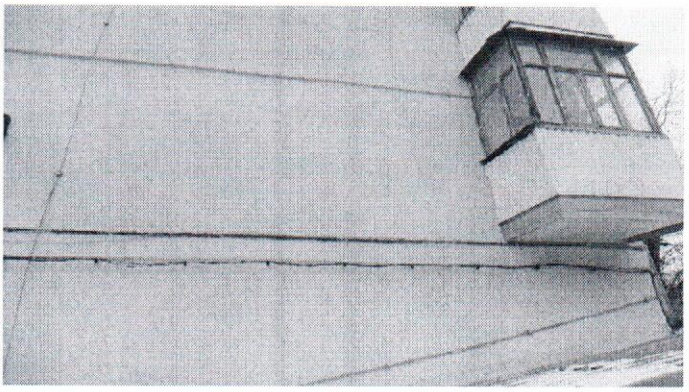

Фото 2

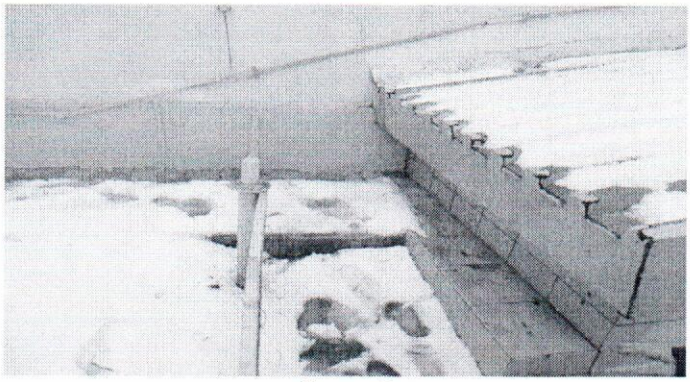

Фото 3



Фото 4

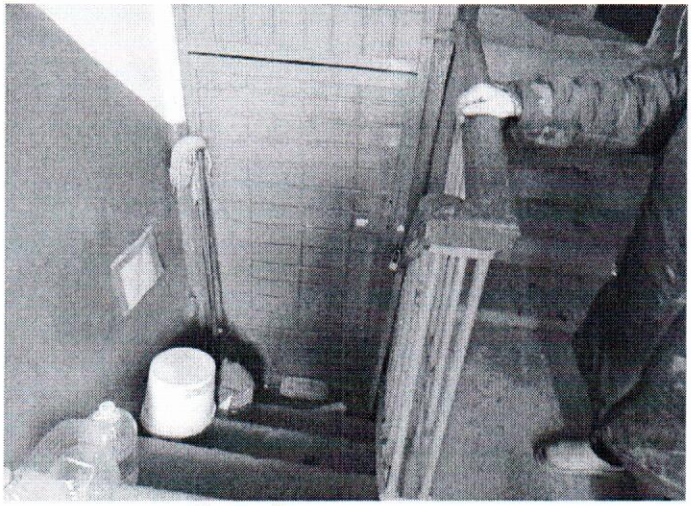

Фото 5

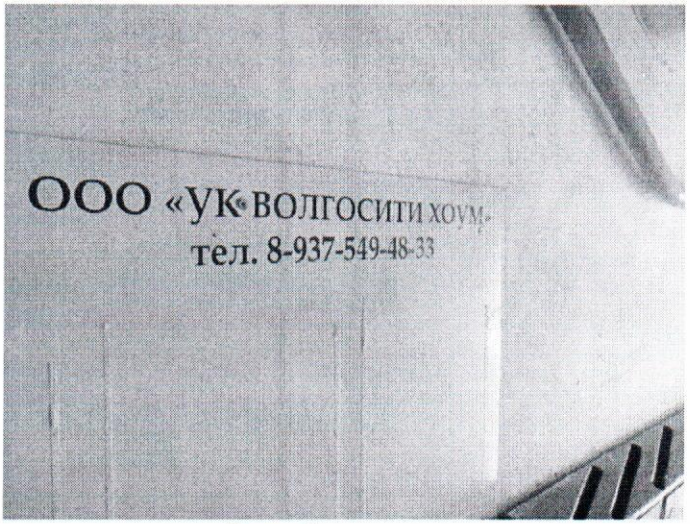

Фото 6

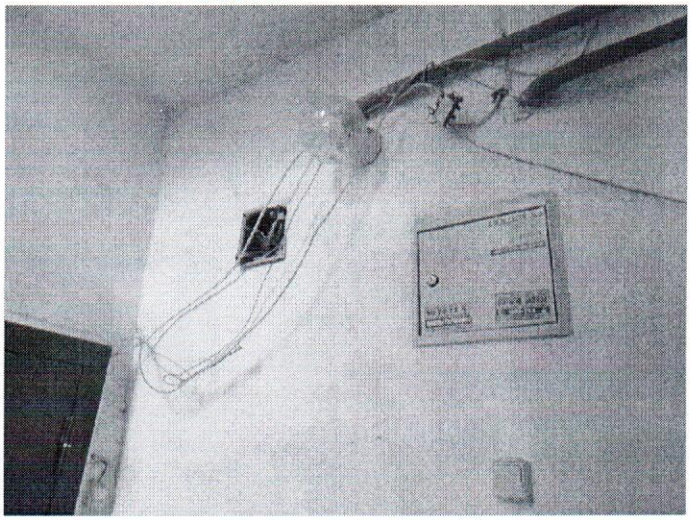

Фото 7

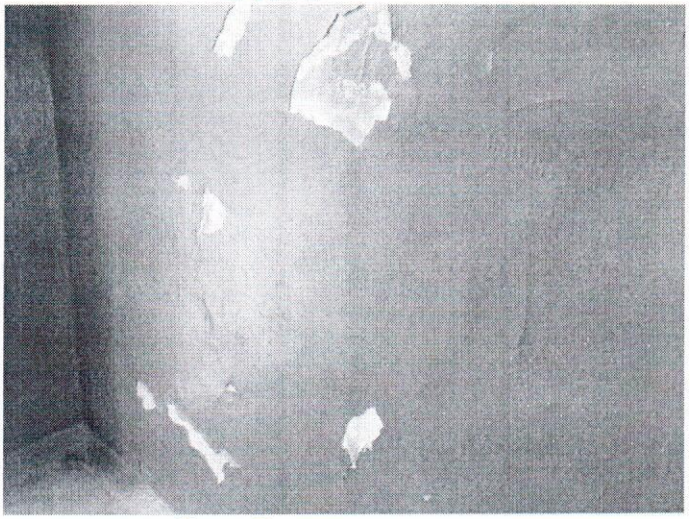

Фото 8

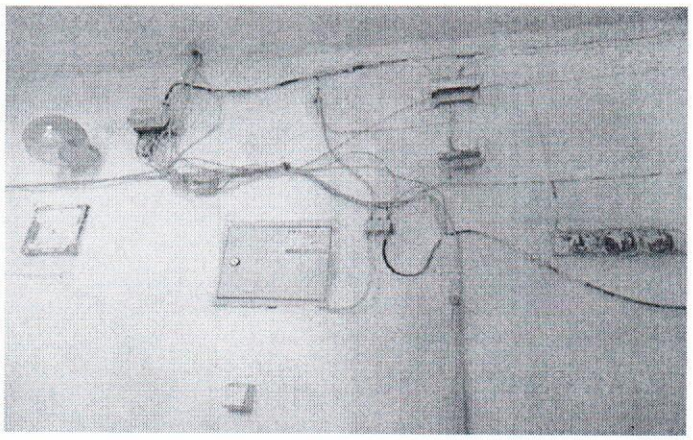

Фото 9

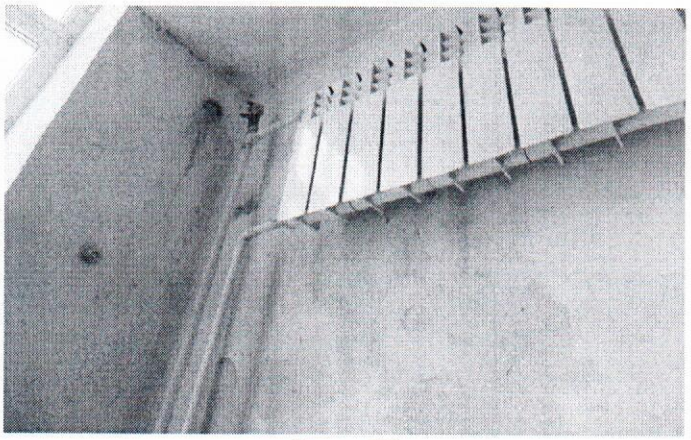

Фото 10

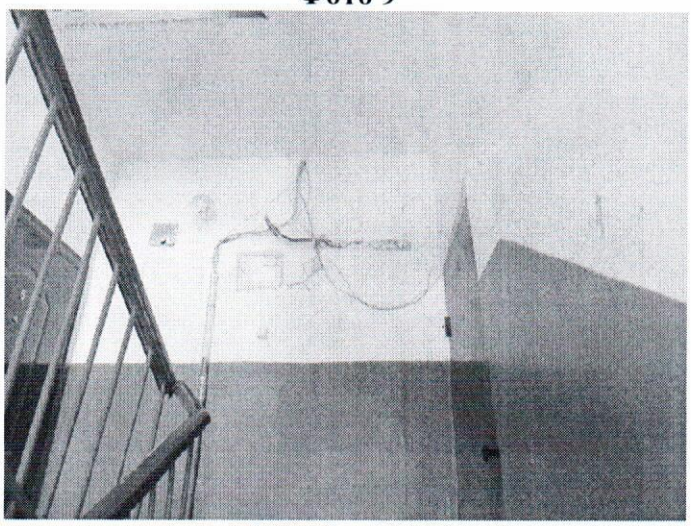

Фото 11



Фото 12

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют проведение мероприятий ООО «УК «ВОЛГОСИТИ ХОУМ» с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____ В.С. Зинович

_____ М.В. Фетисов

_____ Т.В. Полякова