**АКТ**
**общественного жилищного контроля (проверки)**
**многоквартирного дома по ул. Рокоссовского, 58а в г. Волгограде Волгоградский области.**

«05» декабря 2025 года г. Волгоград

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 28.11.2025 № 12/ОД-КЖКХ, в составе:
1) Шатилова Наталья Юрьевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
2) Васильева Любовь Семеновна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
3) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
**При участии/ неучастии:**
- заявитель/председатель совета многоквартирного дома по ул. Рокоссовского, 58а, собственник квартиры № 56 Лукьянов Сергей Валентинович;
- представитель ООО «УК «Центрального района» Муромцева Татьяна Анатольевна;
- представитель ООО «Концессии Теплоснабжения», зам. Начальника Энергорайона № 2 Карнаджан Эдуард Шевавлович;
- представитель Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда. Отдел эксплуатации ТЭК Александров Антон Сергеевич

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение представителя собственников – председателя совета МКД по факту ненадлежащего качества обеспечения потребителей коммунальной услугой по горячему водоснабжению в связи с отсутствием циркуляционного трубопровода и отсутствие тепловой изоляции на транзитных трубопроводах системы отопления, проходящих по подвальному помещению.
**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) предоставления потребителям МКД по ул. Рокоссовского, 58а в Волгограде Волгоградской области коммунальной услуги по горячему водоснабжению, проверки доводов обращения, рассмотрения представленных документов, общественный контроль проводится в форме визуального осмотра подвального помещения с применением фотофиксации, опроса участников общественного жилищного контроля, изучения представленных документов и размещенных в официальных интернет-источниках информации, проведение замеров ГВС для проверки доводов, изложенных в обращении.

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. | Подвальные помещения, помещения трубопроводы систем горячего водоснабжения и отопления | В подвальном помещении расположены транзитные трубопроводы системы отопления, в которые осуществлены врезки на элеваторные узлы внутридомовой системы отопления. На транзитных трубопроводах отсутствует тепловая изоляция, запорная арматура (задвижки), установленные на транзитных трубопроводах, не отревизированы. Данные работы – приведение тепловой изоляции в надлежащее состояние и ревизия запорной | ООО «Концессии Теплоснабжения» и Департаменту ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда рекомендовано:<br>- принять меры по обеспечению потребителей |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | в нем расположенные. | арматуры, в соответствии с требованиями Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду» (Зарегистрировано в Минюсте России 29.11.2024 N 80417), должны были быть выполнены до начала отопительного сезона. Транзитные трубопроводы и установленные на них задвижки находятся в собственности администрации Волгограда и переданы ООО «Концессии теплоснабжения» по концессионному соглашению от 22.09.2016, в соответствии с требованиями п.п. 5.1. и 5.32. ООО «Концессии теплоснабжения» обязаны поддерживать имущество в исправном состоянии и производить за свой счёт текущий и капитальный ремонт и нести расходы на его содержание.<br>(фото №№ 1,2,3,4,5,6,7)<br>При опросе собственников и представителей организации, осуществляющей техническое обслуживание общего имущества собственников выявлено, что при значительных отрицательных температурах наружного воздуха, из-за отсутствия тепловой изоляции происходит выпадения конденсата на строительных конструкциях и внутридомовом инженерном оборудовании, наличие конденсата являлось причиной аварийной остановки лифтов в здании многоквартирного дома.<br><br>Транзитный трубопровод системы горячего водоснабжения от МКД по ул. Рокоссовского, 58, к МКД по ул. Хиросимы 7а, подающих горячую воду потребителям услуги в МКД ул. Рокоссовского, 58а в однотрубном исполнении, циркуляционной (обратный) трубопровод в многоквартирных домах отсутствует, горячее водоснабжение осуществляется по «тупиковой» схеме и не позволяет круглосуточно и бесперебойно обеспечивать потребителей горячей водой надлежащего качества. На момент осмотра температура в магистральном трубопроводе горячего водоснабжения не превышала + 40 град. С.<br>(фото №№ 8,9,)<br>Проведен опрос потребителей подтверждающий, что часы малого разбора температура горячей воды в точках разбора потребителей на поднимается выше + 35 - 45 град. С.<br>При этом потребителям услуги в МКД – начисление платы за горячую воду потребителям, при наличии «прямых» платежей, производится как за качественную коммунальную услугу, предоставление которой фактически невозможно.<br>Необходимость восстановления циркуляционных трубопроводов, для обеспечения | коммунальной услугой по бесперебойному горячему водоснабжению надлежащего качества;<br>- до момента устройства циркуляционного (обратного) трубопровода организовать проведение перерасчета потребителям за не качественно предоставляемую коммунальную услугу «горячее водоснабжение»;<br>- в рамках исполнения требований концессионного соглашения и в соответствии с нормативными требованиями восстановить изоляцию на транзитных трубопроводах, проходящих по подвальному помещению здания, с целью восстановления температурно-влажностного режима и во избежание разрушения строительных конструкций, выхода из строя оборудования в многоквартирном доме.<br><br>Заявителю даны подробные разъяснения и консультации по вопросу взаимодействия с ресурсоснабжающей организацией, органами местного самоуправления и контрольно-надзорными органами, с целью соблюдения требований действующего |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | населения/потребителей качественной услугой, подтверждается ответами ООО «Концессии Теплоснабжения» и Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда с 2018 года и актами замеров и проверок.<br>Представлены многочисленные обращения в адрес ООО «Концессии Теплоснабжения» и Департаменту ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда с указанием на необходимость принятия мер по обеспечению потребителей коммунальной услугой по горячему водоснабжению и восстановлению тепловой изоляции (письма прилагаются).<br>При этом действенные меры за период с 2018 года приняты не были, потребители, при наличии прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией ООО «Концессии Теплоснабжения» не получают коммунальную услугу надлежащего качества в нарушение Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 07.03.2025) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». | законодательства всеми сторонами жилищных отношений. |

**Фотоматериалы:**




**Фото 1**



**Фото 2**



**Фото 3**



**Фото4**



**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 и рекомендации, отраженные в данном акте, требуют разработки и проведения мероприятий ООО «Концессии Теплоснабжения» и Департаментом ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда с целью устранения недостатков и нарушений при обеспечении населения коммунальной услугой по горячему водоснабжению и восстановлению тепловой изоляции на транзитных трубопроводах, с информированием Региональной общественной инспекции и заявителя председателя совета МКД о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ, и последующим информированием о исполнении запланированных работ/мероприятий.

Подписи: _____ Н.Ю. Шатилова

_____ Л. С. Васильева

_____ М.В. Фетисов