АКТ
общественного жилищного контроля (проверки), включая осмотр общего имущества многоквартирного дома по ул. Бахтурова, 21 в г. Волгограде.

«04» мая 2026 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ - непосредственное управление

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 29.04.2026 № 10/ОД-КЖКХ, в составе:

1) Зубков Владимир Анатольевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
2) Дунай Виталий Валентинович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
6) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции. (участвовал в рассмотрении материалов проверки и оформлении данного акта).

При участии/ неучастии:

- заявитель/собственник квартиры № 8 в многоквартирном доме по ул. Бахтурова, 21 в г. Волгограде Куракин Андрей Владимирович, присутствовали собственники жилых помещений многоквартирного дома.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 8, содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля общего имущества многоквартирного дома № 21 по ул. Бахтурова.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения представленных документов и осмотра общедомового имущества.

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)), проведенного 03.08.2023 рассмотрения документов представленных в ходе проведенного общественного жилищного контроля 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.	Кровля здания	Наблюдаются повреждения герметичности шиферного кровельного покрытия, разрушение деревянных конструкций кровли. Наблюдается строительный мусор на чердаке. (Фото №№ 1,2,3,4).	собственникам помещений, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля, членами комиссии даны
2.	Придомовая территория, фасад,	Придомовая территория – подметание пешеходных дорожек и внутридворового проезда не проводится, проезд	

№ 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
	отмостка здания.	защебенен. Санитарная обрезка деревьев и кустарников не проведена. Наблюдается повреждение бетонного покрытия пешеходных дорожек, конструкций ступеней входов в подъезды проседание покрытия перед входом в подъезд. По периметру фасада здания наблюдается проседание отмостки и разрушение отмостки, трещины в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Освещение придомовой территории отсутствует. Наблюдается разрушение и повреждение кирпичной кладки и штукатурного слоя ограждающих конструкций, разрушение балконов здания (фото№№ 5,6,7,8, 9,10,11,12).	подробные разъяснения по вопросам управления общим имуществом, о обязательствах, предусмотренных при реализации способа управления – непосредственное управление, о статусе многоквартирного дома признанного аварийным и действиях собственников до момента расселения здания.
3.	Подвальные помещения и внутридомовые инженерные сети	При осмотре подвального помещения и опросе жителей было установлено, что обслуживание внутридомовых инженерных сетей и оборудования не организованно и не осуществляется. Выявлены повреждения и неисправностей на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании включая разгерметизацию канализационного трубопровода (лежака), в ненадлежащем техническом состоянии находится система электроснабжения здания (фото№№ 13,14,15,16,17,18).	
4.	Прочее	В результате анализа информации, размещенной в ГИС ЖКХ установлено, что многоквартирный дом находится в непосредственном управлении собственников, однако информация о реализации собственниками данной формы управления общим имуществом не представлена, предусмотренные действующим законодательством требования по содержанию общего имущества не исполняются. С 27.03.2017, многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу.	

Фотоматериалы:

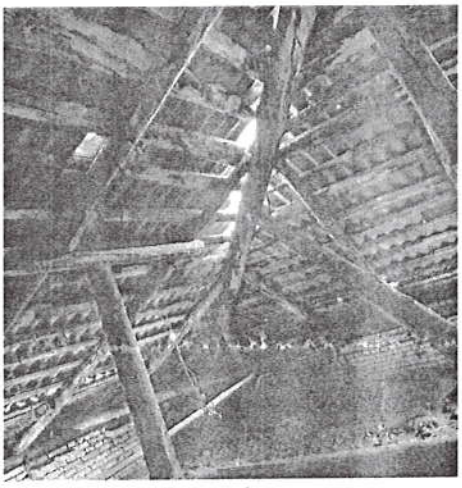

Фото 1

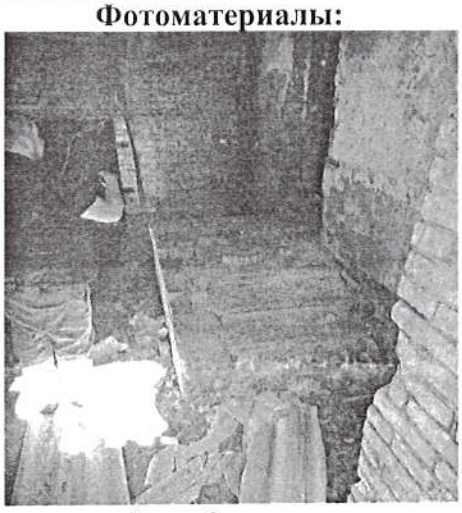

Фото 2



Фото 3

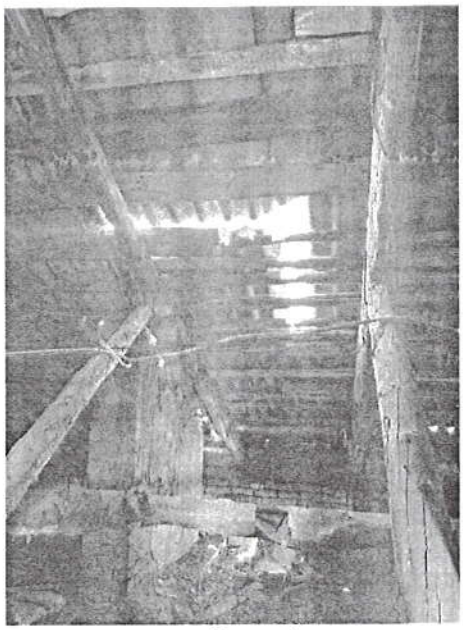

Фото4

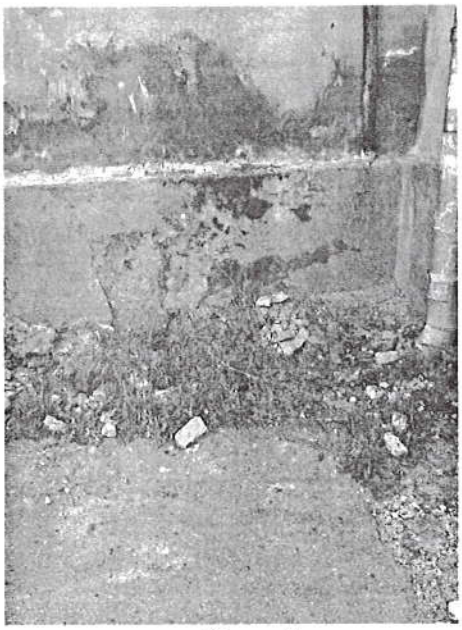

Фото 5



Фото 6

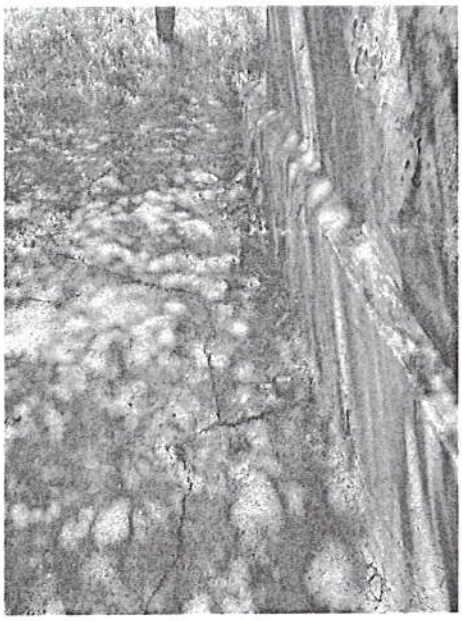

Фото 7

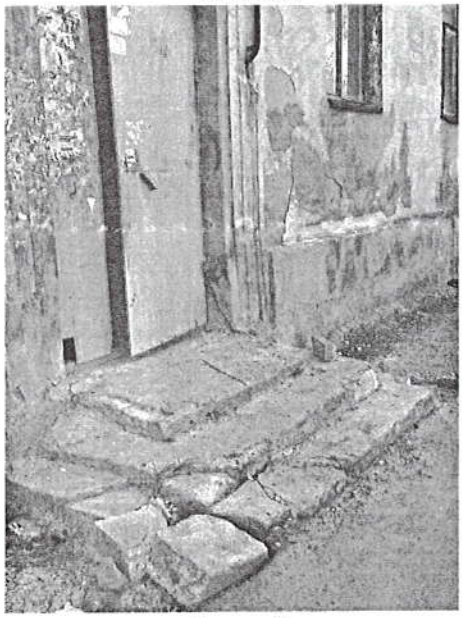

Фото 8

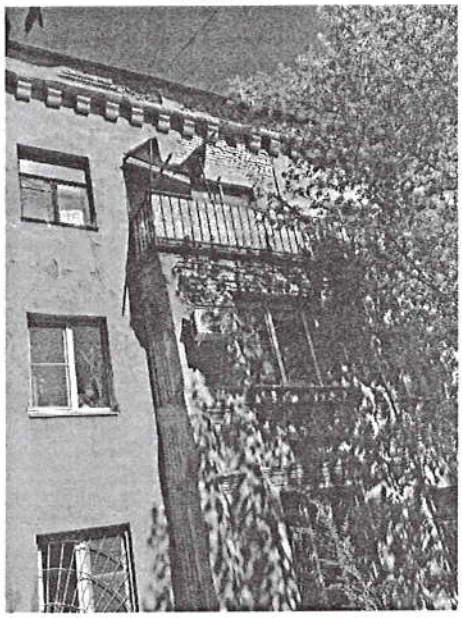

Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12

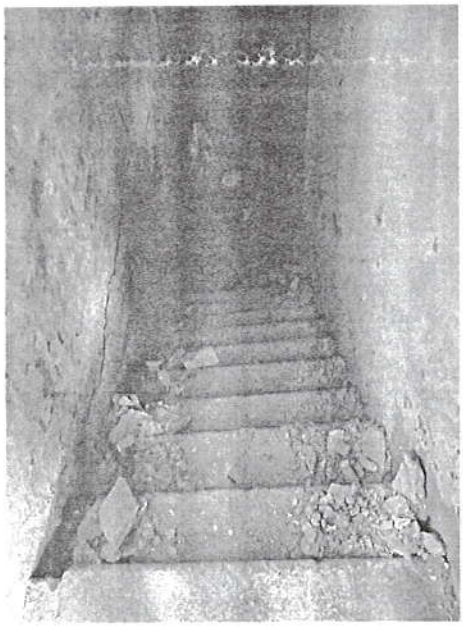

Фото 13

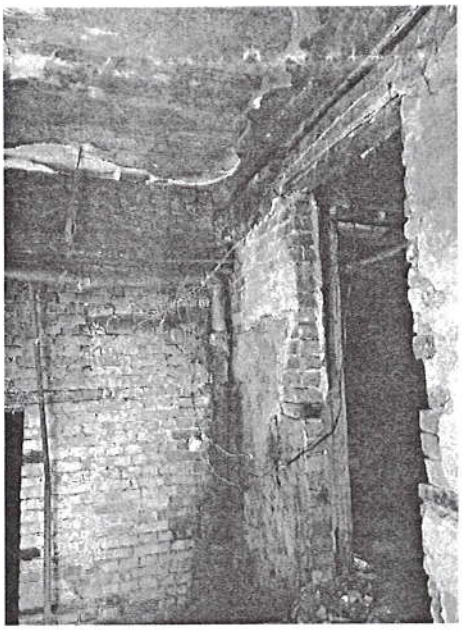

Фото 14

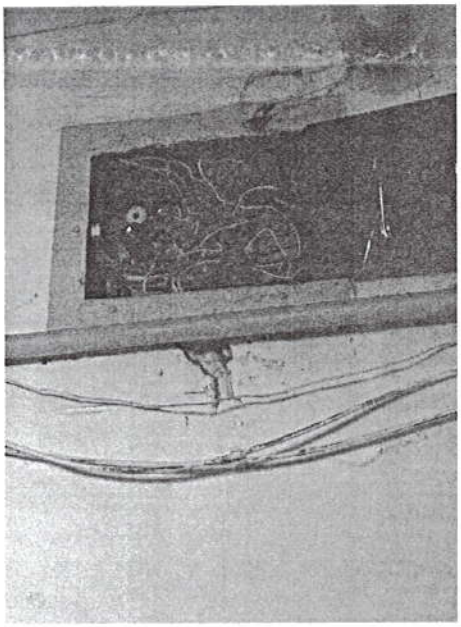

Фото 15

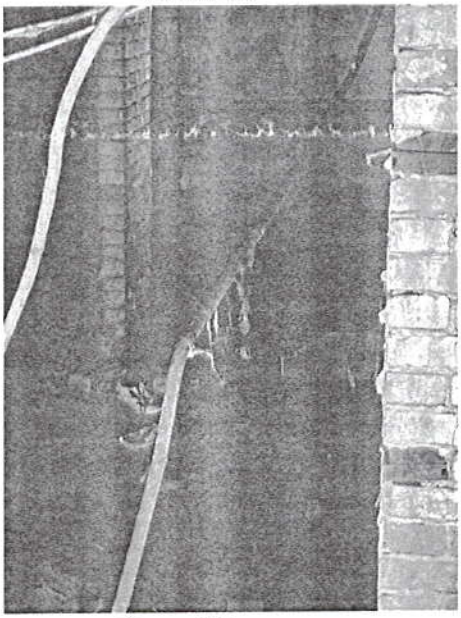

Фото 16



Фото 17

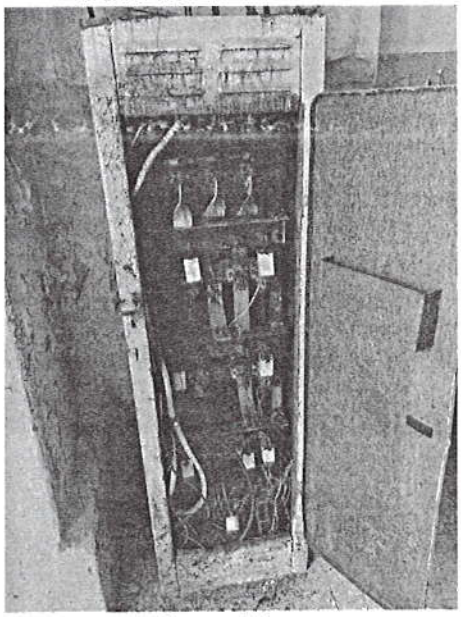

Фото 18

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении, необходимо определить и устранить причины и последствия ненадлежащего санитарно-технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного принятия мер собственникам по реализации выбранного ими способа управления – непосредственное управление и организации аварийного обслуживания общего имущества до момента расселения многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим расселению. Акт будет направлен в адрес заявителя и в адрес администрации муниципального образования городской округ город-герой Волгоград.

Подписи:

_____ В.А. Зубков

_____ В.В. Дунай

_____ М.В. Фетисов