АКТ
общественного жилищного контроля (проверки).
Осмотр общего имущества многоквартирных домов
по ул. Пугачевская, 5,5г,5д в г. Волгограде.

«01» июля 2026 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирных домов – лицензированная управляющая организация: ООО «ГОРОДСКОЕ ПРОЕКТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ БЮРО» (ИНН 3445066202)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 22.06.2026 № 12/ОД-КЖКХ, в составе:

Тарарин Владимир Николаевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

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

При участии/ неучастии:

- эксперта в области пожарной безопасности Виталия Владимировича Решетникова (копии документов, подтверждающих экспертность прилагаются)
- заявитель/собственник квартиры № 86 по ул. Пугачевская, 5 Пальцева Алина В. ;
- собственник квартиры № 2 по ул. Пугачевская, 5д Ленкова Маргарита Николаевна;
- собственник квартиры № 33 по ул. Пугачевская, 5г Тапайлов Александр Владимирович;
- собственник квартиры № 58 по ул. Пугачевская, 5д Шитова Юлия Николаевна.

При участии/ неучастии:

- представители лицензированной управляющей организации ООО «ГОРОДСКОЕ ПРОЕКТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ БЮРО» для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственников помещений не прибыли, о дате и времени комиссионного обследования при проведении общественного жилищного контроля Региональной общественной инспекцией были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ; письмо в ответ на уведомление Региональной общественной инспекции прилагается; информация о рассмотрении вопроса об обоснованности проведения общественного жилищного контроля прилагается

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращения собственников квартир в многоквартирных домах по ул. Пугачевская, 5,5г,5д, содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля общего имущества указанных многоквартирных домов, а именно системы пожаротушения и пожарной сигнализации, системы принудительной вытяжной вентиляции, рассмотрения вопросов организации лицензированной управляющей организацией надлежащего содержания и эксплуатации указанных систем специализированной организацией

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, а именно системы пожаротушения и пожарной сигнализации, системы принудительной вытяжной вентиляции для рассмотрения вопросов организации лицензированной управляющей организацией надлежащего содержания и эксплуатации указанных систем специализированной организацией.

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.	Системы пожаротушения и пожарной сигнализации, системы принудительной вытяжной вентиляции дымоудаления	При обследовании помещений общего пользования, куда был предоставлен доступ для осмотра, в результате опроса собственников и рассмотрения представленных ими документов выявлены следующее: - Собственникам и членам комиссии не представлены договора со специализированной организацией на обслуживание систем пожаротушения и пожарной сигнализации, системы принудительной вытяжной вентиляции дымоудаления за период управления, также не представлены акты приемки выполненных работ по обслуживанию указанных систем в объеме и с периодичностью, предусмотренными действующими нормативными требованиями в многоквартирных домах по ул. Пугачевская, 5,5г,5д. - Наблюдаются разбитые стекла в дверных полотнах выходов из незадымляемых лестничных клеток - в многоквартирных домах по ул. Пугачевская, 5, 5д, фото №№ 1,2,3 - Частично разукомплектована система освещения помещений общего пользования, часть светильников в нерабочем состоянии, отсутствуют светильники в безопасном исполнении и защитные колпаки на них - в многоквартирных домах по ул. Пугачевская, 5,5г,5д фото №№ 4,5,6 - В помещении электрощитовой в многоквартирном доме по ул. Пугачевская, 5, наблюдается складирование строительных материалов и посторонних предметов, фото №№ 7,8,9 - В лифтах многоквартирных домов по ул. Пугачевская, 5,5г,5д не работают кнопки аварийного вызова и связи с диспетчером, фото №№ 10,11 - На лестничных маршах и в подъездах, в подвальных помещениях общего пользования в многоквартирных домах по ул. Пугачевская, 5,5г,5д наблюдается складирование посторонних предметов, бытового и строительного мусора, ртутьсодержащих ламп, фото №№ 12,13,14,15,16	ООО «ГОРОДСКОЕ ПРОЕКТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ БЮРО» рекомендовано разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению выполнения нормативных требований и договорных обязательств, в том числе по приведению помещений общего пользования внутридомовых инженерных систем и оборудования, включая системы пожаротушения и пожарной сигнализации, системы принудительной вытяжной вентиляции дымоудаления в соответствие с требованиями нормативных документов и заключенного с лицензированной управляющей организацией договора управления. Заявителю и собственникам помещений, принявшим 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, в том числе и обследуемых в рамках общественного жилищного контроля систем, о порядке обращения собственников в случае неисполнения условий договора, о порядке фиксирования ненадлежащего качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и о взаимодействии собственников, как стороны

		- В подвальном помещении многоквартирного дома по ул. Пугачевская, 5д наблюдается наличие хомутов и следов активного коррозирования на внутридомовых инженерных коммуникациях, фото №№ 17,18 - В подвальном помещении многоквартирного дома по ул. Пугачевская, 5д разукомплектованы пожарные шкафы, фото № 19. - На отдельных датчиках системы пожарной сигнализации (извещатели) в многоквартирных домах по ул. Пугачевская, 5,5г,5д с момента строительства установлены защитные колпачки, не позволяющие срабатывать системе в случае пожара.	договора управления с лицензированной управляющей организацией.
2	К результатам проведенного в рамках действующего законодательства общественного жилищного контроля прилагается акт № 03/2026 пожарной безопасности многоквартирных жилых домов эксперта в области пожарной безопасности Виталия Владимировича Решетникова с выводами о состоянии систем и оборудования.		

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7

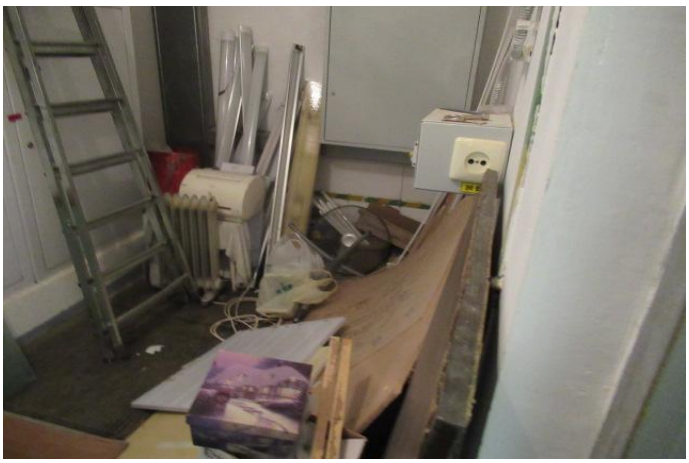


Фото 8

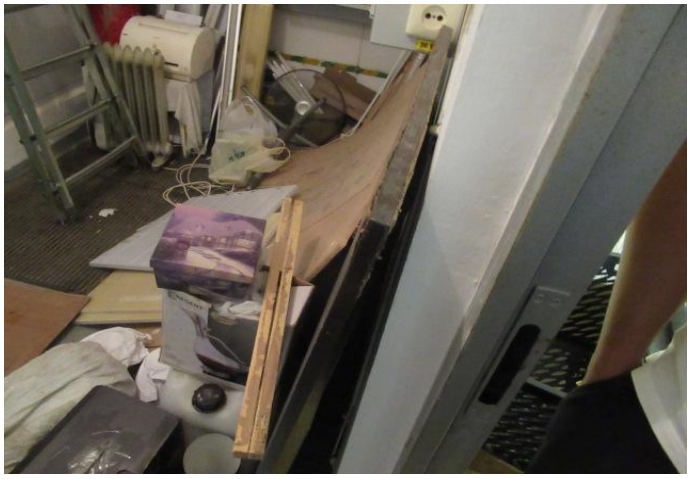


Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация о необходимости приведения общего имущества в соответствие с нормативными требованиями подтвердилась, требуется проведение лицензированной управляющей организацией ООО «ГОРОДСКОЕ ПРОЕКТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ БЮРО» мероприятий с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителей о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____ В.Н. Тарарин

_____ М.В. Фетисов

_____ С.А. Септаров