АКТ
общественного жилищного контроля (проверки).
Осмотр общего имущества многоквартирного дома
по ул. Школьная, 15 в г. Дубовка.

«29» июля 2026 года г. Дубовка

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 24.07.2026 № 13/ОД-КЖКХ, в составе:

- Силина Юлия Алексеевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Никитина Елена Валерьевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Иванова Светлана Сергеевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Титов Николай Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:
- заявитель/собственник квартиры № 13 Калмыков Евгений Николаевич
- представитель УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Данахов Амиль Алиевич;
- директор подрядной организации ООО «Барко-Строй»- Олексюк Максим Николаевич.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 13 о проведении общественного жилищного контроля общего имущества многоквартирного дома по ул. Школьная, 15 в г. Дубовка и проверке качества проведенных работ в 2024 году по капитальному ремонту крыши, фасада, подвала и фундамента здания.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, а именно крыши, фасада, подвала и фундамента 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, изучения представленной УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» документации установлено, что капитальный ремонт фасада здания, включая балконы, замену окон и входных групп, капитальный ремонт фундаментов здания	УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» рекомендовано привлечь подрядчика для устранения выявленных повреждений в рамках гарантийных обязательств.

		методом инъецирования для устройства горизонтальной изоляции ограждающих кирпичных стен здания выполнен в 2024 году. 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	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, а также о порядке обращения собственников в лицензированную управляющую организацию по вопросам эксплуатации общего имущества.
2	Подвальные помещения	В результате проведенного осмотра, опроса собственников квартир, изучения представленной УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» документации установлено, что капитальный ремонт подвалов выполнен в 2024 году. Претензий собственников к проведенному ремонту не поступало, вместе с тем при опросе выявлено, что в подъезде №1 с торцевой части здания наблюдается намокание стены в межсезонье во время таяния снега и выпадения большого количества осадков. На примыкающей к отмостке территории выявлена необходимость выполнения работ по планировке грунта для его выравнивания. Собственникам рекомендовано обратится к управляющей организацией с запросом о выполнении данных мероприятий. Работы по капитальному ремонту приняты в установленном действующим законодательством порядке Фото №№ 5	
3.	Кровля, система организованного наружного водоотвода	В результате проведенного осмотра, опроса собственников квартир, изучения представленной УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» документации установлено, что капитальный ремонт кровли выполнен в 2024 году. Проведена замена шиферного кровельного покрытия на металлический профиль, частично заменена стропильная система, заменена система водостока. Работы по капитальному ремонту приняты в установленном действующим законодательством порядке. Замечания к качеству выполненных работ отсутствуют, за исключением – выявлена	

		расстыковка трубопроводов системы водоотвода слева от входа в подъезд №1. Фото №№ 6,7,8	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют организации выполнения мероприятий УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в рамках гарантийных обязательств подрядной организации с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____ Е.В. Никитина

_____ Ю.А. Силина

_____ С.С. Иванова

_____ Н.А. Титов

_____ М.В. Фетисов