АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Поддубного,12 в Волгограде Волгоградской области.

«04» сентября 2026 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО «Сигма-ЮГ» (ИНН 3459070671)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 15.08.2026 № 15/ОД-КЖКХ, в составе:

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

Калинина Марина Геннадьевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

Тарарин Владимир Николаевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:
- заявитель/собственник квартиры № 17 Агафонов Александр Павлович;
- представитель лицензированной управляющей организации, мастер участка ООО «Сигма-ЮГ» Косарева Светлана Николаевна

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 12 в многоквартирном по ул. Поддубного, 12 в Волгограде о проведении обследования общего имущества собственников многоквартирного дома, а именно кровли здания, а также помещений квартиры № 17 по факту затопления помещений на протяжении длительного периода времени.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения документов и осмотра общего имущества - кровли здания, также санитарно-технического состояния помещений квартиры № 17.

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) и рассмотрение документов, представленных до и в ходе проведенного осмотра, установлено:

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, помещения квартиры № 17	При осмотре шиферной кровли здания и чердачного помещения над квартирой № 1 7 выявлено наличие просветов в листах и между листами шифера, отсутствие герметичности металлических коньков скатной кровли над помещениями квартиры. К ремонту	ООО «Сигма-ЮГ» по результатам общественного контроля рекомендуется:

№ 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
		кровли, как это было отражено в представленных заявителем актах и ответах ООО «Сигма-ЮГ» не приступала. О причинах не проведения работ информация отсутствует, также как и информация о конкретных дате и времени осуществления ремонтных работ. По результатам рассмотрения представленных документов, опросе лиц, проживающих в квартире и детального осмотра помещений квартиры № 17 верхнего 5-го этажа здания выявлены факты отсутствия герметичности кровельного покрытия, протечки кровли и не принятии мер по устранению протечек и принятия мер по устранению причин и последствий затопления. Наблюдаются пятна на потолках и стенах в жилой комнате и на кухне, происходит намокание и повреждение отделки потолков и стен в жилой комнате и на кухне (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8). ООО «Сигма-ЮГ» о фактах протечек и затоплении помещений квартиры известно на протяжении длительного периода времени меры по устранению причин протечек не приняты. При опросе заявителя и при рассмотрении документов установлено, что на неоднократные обращения собственника в адрес лицензированной управляющей организации ООО «Сигма-ЮГ» факты протечек фиксировались в 2025, 2026 годах. В актах и ответах не содержится информация о конкретных сроках устранения причин затопления и возмещении нанесенного собственности ущерба, не определены сроки устранения неисправности санитарно-технического состояния общего имущества, способы и сроки проведения необходимых ремонтно-восстановительных работ, не определен способ и порядок возмещения нанесенного собственнику ущерба.	- восстановить герметичность кровельного покрытия; - уведомить собственника и РОИ о сроках окончания производства необходимых работ, с указанием их вида и объема; - рассмотреть вопрос о возмещении нанесенного собственнику квартиры № 17 ущерба. Заявителю/собственнику квартиры вручен данный акт и даны подробные разъяснения по доводам обращения для реализации защиты своих прав.

Фотоматериалы:



Фото 1

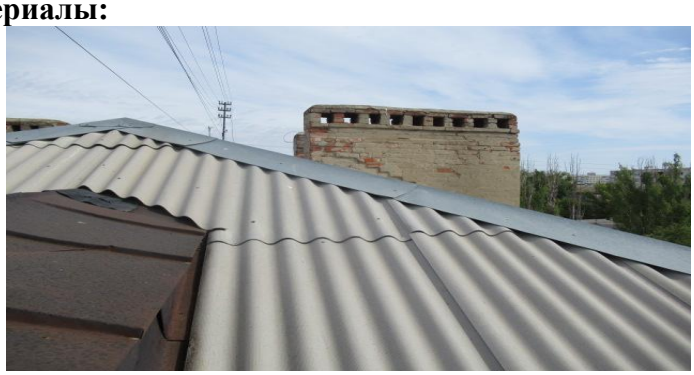


Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6

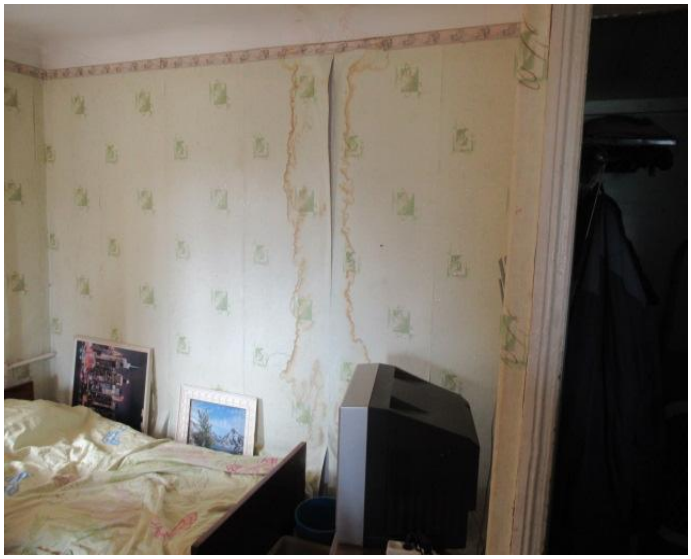


Фото 7



Фото 8

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация указанная в обращении подтвердилась, требуется проведение мероприятий ООО «Сигма-ЮГ» 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. Н. Тарарин

_____ М.В. Фетисов

_____ М.Г. Калинина