АКТ
общественного жилищного контроля (проверки).
Осмотр общего имущества многоквартирного дома
Волгоградская область Светлоярский район
р.п. Светлый Яр, мкр. 2-й, д. 10

«28» августа 2026 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" (ИНН 3458002132)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 17.08.2026 № 14/ОД-КЖКХ, в составе:

– Зубов Владимир Анатольевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

– Кирьянова Любовь Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции

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

При участии/ неучастии:
- собственник квартиры № 34 Марченко Надежда Викторовна;
- собственник квартиры № 9 Чернова Надежда Михайловна;
- собственник квартиры № 6 Сурова Валентина Цезаревна;
- собственник квартиры № 35 Гончарова Елена Анатольевна;
- собственник квартиры № 33 Алымов Анатолий Александрович;

При участии/ неучастии:
- представители лицензированной управляющей организации ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" (ИНН 3458002132) 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.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 4, содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля общего имущества многоквартирного дома, а именно кровли, фасада, отмостки, цоколя подъездов и подвала здания, осмотр внутридомовых инженерных сетей и оборудования.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) общего имущества, а именно осмотр цоколя, фасада, кровли, подвала и внутридомовых инженерных сетей в нем расположенных

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	При обследовании помещений, куда был	ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ

	помещения	доступ для осмотра и в результате опроса собственников и рассмотрения представленных ими документов выявлены факты регулярного затопления подвала и следы подтопления подвального помещения фекальными водами. Канализационные лежаки и выпуски из здания рас положены под бетонированным полом подвального помещения, частично заменены аварийные участки. В месте расположения выпусков канализационной сети из здания расположены приямки/смотровые люки, в которых наблюдается отсутствие герметичности трубопроводов, соответственно -при засорах как внутридомовой, так и наружных сетей канализации – фекальные массы регулярно поступают в подвальное помещение и на регулярной основе, происходит подтопление фекальными водами и массами, меры, принимаемые в ходе эксплуатации и ремонта сетей к положительному результату, не приводят. Требуется в установленном региональным законодательством порядке принятие решения о переносе на более ранний период сроков капитального ремонта/замены внутридомовой канализационной сети с 2038-2040 г.г. на более ранний период в связи с их аварийным состоянием, затоплением подвала и соответственно нарушения права собственников на безопасное проживание в доме. Помещение не может использоваться как «УКРЫТИЕ» в связи с отсутствием укомплектования его местами для сидения и питьевой водой и наличие регулярных затоплений фекальными водами. Наблюдаются аварийные участки на магистральном трубопроводе холодного водоснабжения (лежаке), места активной коррозии, свищи с установленными на них временными хомутами, требующие проведения работ по замене участков сетей. Разукомплектована либо отсутствует система освещения подвальных помещений, система вентиляции. Не отревизирована запорная арматура систем отопления и водоснабжения в подвальном помещении Подвальные помещения захламлены бытовым и строительным мусором, насекомых не выявлено. Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11	№ 1" рекомендовано разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению выполнения нормативных требований и договорных обязательств, в том числе: - восстановление герметичности внутридомовой канализационной сети; - восстановление герметичности внутридомовой системы водоснабжения, замена аварийных участков; - восстановление освещения подвального помещения; - замена аварийных участков трубопроводов, ревизия и замена неисправной запорной арматуры. - организация уборки помещений общего пользования в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором; - ремонт поврежденной отделки стен лестничных клеток; -восстановление системы освещения в соответствии с нормативными требованиями; - организация приведения сетей интернет в соответствие со схемами прокладки и нормативами; - восстановление отмостки и герметизации в местах ее сопряжения с цоколем, ремонт цоколя; - планирование ремонта лестничных клеток подъездов; - организация уборки территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором; Рекомендовано в установленном порядке принять решения о переносе на более ранний период сроков капитального ремонта/замены внутридомовой канализационной сети с 2038-2040 г.г. на более ранний период в связи с их аварийным

2.	Помещения подъездов	Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев на стенах в подъездах, наблюдаются затечные пятна на потолках и стенах от ранее происходивших затоплений. Периодичность санитарной уборки, предусмотренная заключенным договором, не соблюдается и не проводится с периодичностью, предусмотренной нормативными документами и заключенным договором управления, мытье оконных заполнений и стен 2 раза в год не осуществлялось, что подтверждается опросом собственников квартир, принявших участие в мероприятии общественного жилищного контроля, Сети системы интернет - наблюдаются открытые щиты, мусор на щитах, на оборудовании и сетях отсутствует маркировка, кабель-каналы разукомплектованы. Наблюдаются трещины между блоками вентиляционных систем и внутренних перегородок, отсутствует герметичность трубопроводов организованного внутреннего водоотвода Разукомплектована система освещения, частично отсутствуют светильники в безопасном исполнении и защитные колпаки на них. Фото №№ 12,13,14,15,16,17,18,19,20	состоянием и затоплением подвала. 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, о порядке обращения собственников в случае неисполнения условий договора, о порядке фиксирования ненадлежащего качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.
3.	Кровля	Доступ для осмотра кровли не представлен	
4.	Фасад и отмостка	Наблюдается отсутствие герметизации в местах сопряжения цоколя и отмостки, отсутствие участков отмостки, повреждения цокольной части здания, не соответствует нормативным требованиям прокладка трубопроводов газоснабжения, размещенного на общем имуществе Повреждений фасада здания не выявлено. Информационный стенд «УБЕЖИЩЕ» не соответствуют действительности, указан неверный адрес Фото №№ 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30	
5.	Придомовая территория	На момент проведения осмотра территория находится в ненадлежащем санитарном состоянии, при опросе собственников, принявших участие в общественном жилищном контроле установлено, что уборка с периодичностью, установленной договором и нормативными требованиями, не проводится. При опросе заявителя/председателя совета МКД и членов инициативной группы, а также при рассмотрении представленных документов	

		установлено, что на неоднократные обращения собственников и совета МКД в адрес лицензированной управляющей организации ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" к положительном результату не приводит, в ответах не содержится информация о конкретных сроках устранения причин нарушений и принимаемых мерах по устранению нарушений лицензионных требований к управлению и содержанию общего имущества собственников.	

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

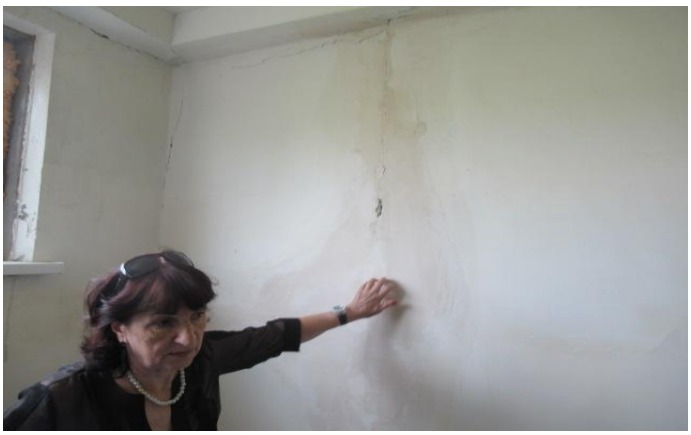


Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото27



Фото28



Фото 29



Фото 30

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация указанная в обращении подтвердилась, для устранения нарушений требуется проведение ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" мероприятий 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, в администрацию Светлоярского муниципального района Волгоградской области через систему ГИС ЖКХ для оказания содействия управляющей организации и собственникам МКД в переносе сроков капитального ремонта/замены внутридомовой канализационной сети с 2038-2040 г.г. на более ранний период в связи с их аварийным состоянием, затоплением подвала и соответственно - нарушения права собственников на безопасное проживание в многократном доме.

Подписи:

_____ В.А. Зубков

_____ М.В. Фетисов

_____ Л.А. Кирьянова