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

«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:
- заявитель/собственник квартиры № 23 Трофимова Ирина Николаевна;
- собственник квартиры № 15 Малимонов Иван Николаевич;
- собственник квартиры № 22 Пугачева Татьяна Александровна;
- собственник квартиры № 38 Лапыгина Татьяна Николаевна;
- собственник квартиры № 11 Кондратьева Валентина Викторовна;
- собственник квартиры № 37 Айвозян Ольга Владимировна;
- собственник квартиры № 51 Новикова Галина Геннадьевна;
- собственник квартиры № 54 Сидоренко Галина Андреевна;
- собственник квартиры № 55 Сахнов Александр Николаевич;
- собственник квартиры № 41 Сибаева Елена Викторовна;

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 № 22, содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля общего имущества многоквартирного дома, а именно цоколя, фасада, кровли, подвала и внутридомовых инженерных сетей в нем расположенных.

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 помещения	При обследовании помещений, куда был доступ для осмотра и в результате опроса собственников и рассмотрения представленных ими документов выявлены 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. Требуется в установленном региональным законодательством порядке принятие решения о переносе на более ранний период сроков капитального ремонта/замены внутридомовой канализационной сети с 2041-2043 г.г. на более ранний период в связи с их аварийным состоянием и затоплением подвала. 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 магистрального трубопровода холодного водоснабжения (лежака), места активной коррозии, свищи с установленными на них временными хомутами, требующие проведения работ по их замене. Разукомплектована либо отсутствует система освещения подвальных помещений, система вентиляции. Подвальные помещения захламлены бытовым и строительным мусором, насекомых не выявлено. Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11	ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 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. - 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; - организация уборки территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором;
2.	Помещения подъездов	Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев на стенах в подъездах, наблюдаются затечные пятна на потолках и	Рекомендовано в установленном порядке принять решения о переносе на более ранний период сроков капитального ремонта/замены внутридомовой

		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. Разукомплектована система освещения, отсутствуют светильники в безопасном исполнении и защитные колпаки на них. Фото №№ 12,13	канализационной сети с 2041-2043 г.г. на более ранний период в связи с их аварийным 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, повреждений цоколя. Повреждений фасада здания не выявлено. Информационный стенд «УБЕЖИЩЕ» не соответствуют действительности. Фото №№ 14,15	
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. Фото №№ 16,17	

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

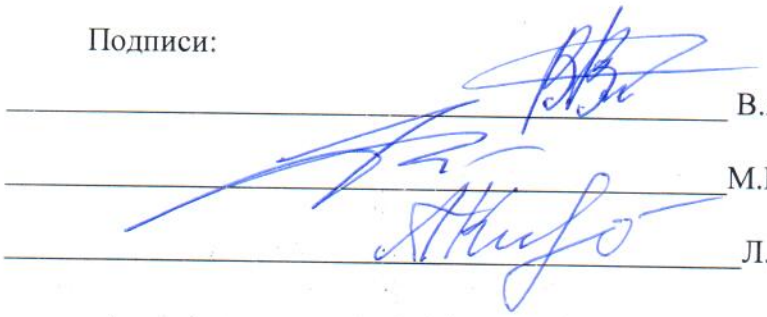


Фото 18

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют проведение мероприятий ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" 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 2041-2043 г.г. на более ранний период в связи с их аварийным состоянием и затоплением подвала.

Подписи:



_____ В.А. Зубков

_____ М.В. Фетисов

_____ Л.А. Кирьянова