

АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»
УТВЕРЖДЕННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 31.12.2013
№ 812-П

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	10-00, 20 октября 2021 года
МЕСТО (ОБЪЕКТ) ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	404171, Волгоградская область, р-н Светлоярский, рп Светлый Яр, поселок Пионерский, д. 5
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	На основании <i>предполагаемого</i> коллективного обращения собственников, проживающих в многоквартирном доме рп. Светлый Яр, поселок Пионерский, д. 5 о контроле качества выполненных работ по капитальному ремонту здания от вх №, подготовлено <i>учебное</i> решение комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении учебного общественного жилищного контроля (проверки) от 18.10.2021 № уч/Р-ЖКХ.
ВИД ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	<ul style="list-style-type: none"> ● — Общественное обсуждение ● — Общественные (публичные) слушания ● — Общественный мониторинг, ● — Общественная экспертиза <u>Оперативное мероприятие учебного общественного жилищного контроля</u> Приказ Региональной общественной инспекции о проведении учебного оперативного общественного жилищного контроля (проверки) от 19.10.2021 № уч/Р-ЖКХ с 09.0010.2021
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	Контроль и обнаружение исполнения/неисполнения требований указанных в рамках реализации региональной программы, обнаружение нарушений качества проведенных ремонтных работ, гарантийных сроков по качеству реализованной на МКД региональной программы.
СТОРОНЫ УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	- Стажеры общественного жилищного инспектора (согласно перечню участников программы подготовки общественных жилищных инспекторов Светлоярского муниципального района Волгоградской области – онлайн) Общественные жилищные эксперты Региональной общественной инспекции С.А, Септаров, М.В.Фетисов; - Собственники жилых помещений в МКД.
ПРИГЛАШЕННЫЕ УЧАСТНИКИ (ПРЕДСТАВИТЕЛИ) ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	- Представители ООО «УК «ТАМЕРЛАН» - Представители администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области
ОСМОТР ОБЪЕКТА	
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ВЫПОЛНЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ РАБОТ	Виды капитального ремонта в рамках реализации региональной программы на МКД (согласно решению общего собрания и заключённому контракту): - капитальный ремонт(замена) внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения; - ремонт крыши, устройство выходов на кровлю - ремонт фасада, в том числе утепление, ремонт и реконструкция балконов

ОПИСАНИЕ ФИКСАЦИИ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ ПО УКАЗАННОМУ ВЫШЕ ВИДУ ВЫПОЛНЕННЫХ (ВЫПОЛНЯЕМЫХ) РАБОТ		
Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
<p>➤ Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- водоснабжения, водоотведения</p>	<p>В ходе визуального осмотра, проведения видео и фотосъемки, опроса собственников и присутствующих представителей, установлено, что, за исключением системы газоснабжения, проведена замена внутридомовых инженерных систем:</p> <p>Системы электроснабжения, отнесенного к составу общего имущества собственников (в том числе замена системы освещения лестничных клеток подъездов, подвального помещения, освещения над входами в подъезды, ВРУ). Видимых повреждений и нарушений выявлено не было, согласно устной информации собственников нарушений в работе системы электроснабжения, после проведенного капитального ремонта не было.</p> <p>Выявленные неисправности/нарушения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует (демонтирован светильник над входом в подъезд № 2). - к газопроводу, проходящему по дворовому фасаду здания, в месте расположения квартир 3-го подъезда – прикреплен кабель антенны; <p>Системы водоснабжения - проведена замена магистральных трубопроводов (стояков и лежаков) с изменением материалов трубопроводов (стальные трубопроводы заменены на полипропиленовые), запорной арматуры, отнесенной ко составу общего имущества. Видимых повреждений и нарушений выявлено не было, согласно устной информации собственников нарушений в работе системы водоснабжения, после проведенного капитального ремонта не было.</p> <p>Выявленные неисправности/нарушения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в подвальном помещении, запорная арматура на вводе в здание трубопровода холодного водоснабжения, после замены в ходе капитального ремонта – ревизия в рамках подготовки к ОЗП 2021-2022 не проведена, поливочный трубопровод не отсоединен от внутридомовой сети на время прохождения отопительного периода; <p>Системы теплоснабжения здания подъездное отопление и стояки, до отопительных приборов в квартирах заменены в подвальном помещении (нижний розлив) неисправностей не выявлено, установлены ОДПУ, запорная арматура отревизирована, элеваторный узел в рабочем состоянии, КИПиА поверены, в рабочем состоянии, система отопления функционирует и обеспечивает нормативное качество предоставляемой коммунальной услуги Видимых повреждений и нарушений выявлено не было, согласно устной информации собственников нарушений в работе системы отопления, после проведенного капитального ремонта не было.</p> <p>Системы водоотведения – проведена замена стояков, лежаков, выпусков до первого колодца канализационной сети (чугунные трубопроводы замены на пластиковые). Наличие контруклонов, повреждений целостности, отсутствия герметичности канализационных трубопроводов не выявлено. Согласно устной информации собственников нарушений в работе системы водоотведения, после проведенного капитального ремонта не было. Размещенные в подвальном помещении и в подъездах трубопроводы изолированы</p>	<p>ООО «УК «ТАМЕРЛАН», разработать и провести мероприятия (работы) по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установке светильника в безопасном исполнении, - демонтажу сопряжения проводки антенного кабеля к газопроводу, - выполнению ревизии запорной арматуры системы водоснабжения на вводе в здание, - консервации поливочного водопровода,
<p>➤ ремонт, замена, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений</p>	<p>В МКД лифты не предусмотрены проектом /НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/</p>	
<p>➤ ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю</p>	<p>Выполнен капитальный ремонт крыши здания</p> <p>Крыша здания совмещенная, двускатная, кровельное покрытие – рулонные материалы по цементно-песчаной стяжке</p> <p>Видимых повреждений вздутий кровельного покрытия не выявлено, выявлено ненадлежащее качество проведение ремонтных работ в местах креплений различных растяжек, прохождения фановых стояков через кровельное перекрытие.</p> <p>Система организованного наружного водоотвода – видимых повреждений и неисправностей, отсутствия герметичности элементов, в том числе в стыковых соединениях, в местах сопряжения с кровельным покрытием, фасадом здания не выявлено.</p>	<p>ООО «УК «ТАМЕРЛАН», УНО «Региональный фонд капремонта», с привлечением подрядной организации разработать и провести мероприятия (работы) в рамках выполнения гарантийных обязательств по приведению кровельного покрытия и оголовков в соответствие с</p>

	Выявлено некачественное проведение работ по оштукатуриванию оголовков дымовых и вентиляционных каналов	требованиями нормативных документов.
➤ ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Работы не проводились /НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/ В ходе проверки установлено, что основание подвального помещения сухое, выявлено захламление подвального помещения, наличие мусора с торцевых частей здания	ООО «УК «ТАМЕРЛАН», разработать и провести мероприятия (работы) по очистке подвального помещения от посторонних предметов и мусора
➤ ремонт фасада, в том числе ремонт и замена балконов	Выполнен ремонт фасада здания, с реконструкцией балконов, утеплением и ремонтом межпанельных швов, окраски панелей. Выполнен ремонт цоколя и отмоксти здания. Работы по ремонту цокольной части здания проведены некачественно, возможно – с нарушением технологии производства работ и с применением некачественных материалов, по истечении незначительного периода времени, по всему периметру здания появились многочисленные трещины в штукатурно-окрасочном слое. Отмокстка здания выполнена из асфальтового покрытия. Ремонт межпанельных швов проведен некачественно, возможно – с нарушением технологии производства работ и с применением некачественных материалов, по истечении незначительного периода времени, по всему периметру здания появились многочисленные повреждения герметичности, разрушение верхнего слоя покрытия швов	ООО «УК «ТАМЕРЛАН», УНО «Региональный фонд капремонта», с привлечением подрядной организации разработать и провести мероприятия (работы) в рамках выполнения гарантийных обязательств по приведению цоколя здания, фасада (межпанельных швов), в соответствие с требованиями нормативных документов и технологией производства работ.
➤ ремонт фундамента многоквартирного дома	Работы не проводились /НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/	
➤ утепление фасада	См. позицию – ремонт фасада	
➤ разработку проектной документации, в случаях, если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством	/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/	
➤ осуществление строительного контроля	/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/	
➤ осуществление авторского надзора в случаях, предусмотренных действующим законодательством	/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/	
➤ проведение государственной экспертизы проекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством	/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/	
➤ проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации в случае, если проведение таких изысканий необходимо в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности	/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/	
Лестничные клетки подъездов	Выявлено наличие затечных пятен на потолках лестничных площадок верхнего этажа здания, образовавшихся вследствие ранее происходивших затоплений в результате течи кровельного покрытия. В рамках проведения капитального ремонта проведена замена окон, откосы восстановлены, окрасочный слой не восстановлен. Во всех подъездах наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя на потолках и стенах. Согласно устной информации собственников – текущий ремонт лестничных клеток подъездов МКД не проводился более 7 лет.	ООО «УК «ТАМЕРЛАН», в установленном действующим законодательством порядке - разработать и провести мероприятия (работы) по текущему ремонту подъездов.

ПРИЛАГАЕМЫЕ ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ	При проведении проверки проводилась фотосъемка и видеосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002[AA] 201703	
	Фотографии, подтверждающие информацию, содержащуюся в данном акте, наличие дефектов размещены в приложении к данному акту, являющимся неотъемлемой его частью. Полный комплект фотоматериалов и видеосъемки можно получить, обратившись в установленном порядке с заявлением в Региональную общественную инспекцию, E-mail: roi-34@yandex.ru	
ПОЯСНЕНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ СТОРОН УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ		
СТОРОНЫ УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	<p>Результаты учебного и общественного жилищного контроля (проверки) частично подтверждают факты, изложенные в учебном коллективном обращении граждан, управляющая организация ООО «УК «ТАМЕРЛАН», не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не обеспечивает в полном объеме надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме по рп. Светлый Яр, поселок Пионерский, д. 5.</p> <p>УНО «Региональный фонд капремонта», в случае официального обращения собственников, ОМСУ, управляющая организация ООО «УК «ТАМЕРЛАН», с привлечением подрядной организации, в рамках выполнения гарантийных обязательств, необходимо выполнить работы и мероприятия по устранению выявленных недостатков и нарушений.</p> <p>Выявленные в ходе учебного оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют оперативного проведения мероприятий, необходимых для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений, отраженных в данном акте.</p>	
ПРИГЛАШЕННЫЕ УЧАСТНИКИ (ПРЕДСТАВИТЕЛИ) ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	/принято к сведению/	
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ ПО ПРОЦЕДУРЕ И ЕЕ УЧАСТНИКАХ		
Учитывая учебный характер собственности помещений и ОМСУ вправе использовать материалы информацию, содержащуюся в данном акте		
РЕЗУЛЬТАТ, ДОГОВОРЕННОСТИ ИЛИ ИНОЕ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СИТУАЦИИ		
Учитывая учебный характер проведенного мероприятия, собственники помещений многоквартирного дома, УНО «Региональный фонд капремонта», ОМСУ, управляющая организация ООО «УК «ТАМЕРЛАН», вправе использовать данные материалы для принятия мер по проведению общедомового имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние, выполнения обязательств заключенного договора, гарантийных обязательств, либо иных действий, предусмотренных действующим законодательством.		
СВОИМИ ПОДПИСЯМИ УЧАСТНИКИ И СТОРОНЫ ПОДТВЕРЖДАЮТ РЕЗУЛЬТАТ, УКАЗАННЫЙ ВЫШЕ В АКТЕ, И ГАРАНТИРУЮТ ЕГО ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ПО ВСЕМ УКАЗАННЫМ В НЕМ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАМ		
НАИМЕНОВАНИЕ, ДОЛЖНОСТЬ И СТАТУС	ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО	ДАТА И ПОДПИСЬ