

АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ УЧЕБНОГО 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	10-30, 17 мая 2022 года
МЕСТО (ОБЪЕКТ) ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	г. Волгоград, у. Социалистическая, 27
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	На основании <i>предполагаемого</i> коллективного обращения собственников, проживающих в многоквартирном доме ул. Социалистическая, 27 о необходимости контроля качества проведенных в 2015 и 2021 годах работ по капитальному ремонту от вх. №, подготовлено <i>учебное</i> решение комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении учебного общественного жилищного контроля (проверки) от 15.05.2022 № уч/Р-ЖКХ.
ВИД ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	<ul style="list-style-type: none"> ● — Общественное обсуждение ● — Общественные (публичные) слушания ● — Общественный мониторинг, ● — Общественная экспертиза Оперативное мероприятие учебного общественного жилищного контроля Приказ Региональной общественной инспекции о проведении учебного оперативного общественного жилищного контроля (проверки) от 15.05.2022 № уч/Р-ЖКХ о проведении осмотра с 10.00 до 10.30 17.05.2022
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	Контроль и обнаружение исполнения/неисполнения требований, указанных в рамках реализации региональной программы, обнаружение нарушений качества проведенных ремонтных работ, в том числе в рамках гарантийных сроков по качеству реализованной на МКД региональной программы в части объемов и качества выполненных работ.
СТОРОНЫ УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	- Стажеры общественного жилищного инспектора (согласно перечню участников программы подготовки общественных жилищных инспекторов, в период с 16.05.2022м по 20.05.2022) Общественные жилищные эксперты Региональной общественной инспекции С.А, Септаров, М.В. Фетисов; - Собственники жилых помещений в МКД.
ПРИГЛАШЕННЫЕ УЧАСТНИКИ (ПРЕДСТАВИТЕЛИ) ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ	- Представитель УНО «РФКР» Новичков М.Ф.
ОСМОТР ОБЪЕКТА	
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ВЫПОЛНЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ РАБОТ	Виды капитального ремонта в рамках реализации региональной программы на МКД (согласно заключённому договору/контракту): - капитальный ремонт (замена) внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, ремонт крыши, в 2015 году; - ремонт фасада, ремонт фундамента многоквартирного дома в 2021 году
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 подрядчика выполненных в 2021 году работ и присутствующих представителей, установлено, что в 2015 году, 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 ВРУ, за исключением замены освещения над входами в подъезды.). Видимых повреждений и нарушений выявлено в подъездах не выявлено, в подвальном помещении некачественно проведены работы, система освещения находится в нерабочем состоянии, монтаж светильников над входами в подъезды выполнен без монтажа/ демонтажа, на момент осмотра не было, согласно устной информации собственников нарушений в работе системы электроснабжения, после проведенного капитального ремонта не было.</p> <p>К газопроводу, проходящему по дворовому фасаду здания, в месте расположения квартир 2-го подъезда вплотную примыкает линия молниезащиты.</p> <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, гильзование в местах прохождения трубопроводов через перекрытия не выполнены</p> <p>Системы теплоснабжения здания подъездное отопление и стояки, до отопительных приборов в квартирах заменены в подвальном помещении (верхний розлив) неисправностей не выявлено, установлены ОДПУ, запорная арматура отревизирована, тепловой 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.</p>	<p>ООО «УК «Ворошиловского района Волгограда» и УНО «РФКР», разработать и провести мероприятия (работы) по устранению выявленных в ходе учебной проверки нарушений</p>
<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 неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю</p>	<p>Повреждений не выявлено, установлено неплотное прилегание покрытия к выступающим конструктивным элементам и некачественное выполнение по замене подшивки выступающей части крыши здания, наблюдается некачественно выполненные работы по ремонту оголовков, крепление к оголовкам дымоventканалов спутниковых антенн, наблюдается повреждение подшивки, отсутствие замены обрешетки, замена каркаса не проведена,</p>	<p>УНО «РФКР», с привлечением подрядной организации разработать и провести мероприятия (работы) в рамках выполнения гарантийных обязательств по приведению крыши здания в соответствие с требованиями нормативных документов.</p>
<p>➤ ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>Работы не проводились /НЕ ЯВЛЯЛОСЬ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/</p> <p>В ходе проверки установлено, что основание подвального помещения сухое, помещения, включая бывшее помещение бомбоубежища, захлаплены, освещение отсутствует, имеется СВОБОДНЫЙ ДОСТУП ДЛЯ ПОСТОРОННИХ ЛИЦ</p>	<p>ООО «УК «Ворошиловского района Волгограда» обеспечить выполнение работ по очистке подвального помещения</p>

<ul style="list-style-type: none"> ➤ ремонт фасада, в том числе ремонт и замена балконов ➤ ремонт фундамента многоквартирного дома 	<p>Выполнен ремонт фасада здания, цоколя и отмостки здания выполнены работы по усилению /ремонту бутовых фундаментов 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. На момент проверки завершены работы по усилению /ремонту бутовых фундаментов здания. Представлен проект, сметы и технологические карты производства работ. Установлено нарушение соблюдения технологии выполнения работ по нанесению окрасочных слоев цоколя здания, а также установки отливов на всех выступающих архитектурных выступах, отмостка с дворовой части здания выполнена без удаления опалубки, не представлены сертификаты качества применяемых материалов, наблюдается разрушение краев железобетонной площадки входов в подъезды здания</p>	<p>УНО «РФКР», с привлечением специалистов подрядной организации в рамках гарантийных обязательств обеспечить проведение работ по устранению выявленных нарушений</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ утепление фасада 	<p>Не предусмотрено/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ разработку проектной документации, в случаях, если такая разработка требуется в соответствии с действующим законодательством 	<p>/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ осуществление строительного контроля 	<p>/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ осуществление авторского надзора в случаях, предусмотренных действующим законодательством 	<p>/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ проведение государственной экспертизы проекта в случаях, предусмотренных действующим законодательством 	<p>/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации в случае, если проведение таких изысканий необходимо в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности 	<p>/НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ/</p>	
<p align="center">ПРИЛАГАЕМЫЕ ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ</p>	<p>При проведении проверки проводилась фотосъемка и видеосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002[AA] 201703</p>	<p>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</p>
	<p>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</p>	
<p align="center">ПОЯСНЕНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ СТОРОН УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</p>		
<p>СТОРОНЫ УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ</p>	<p>Результаты учебного и общественного жилищного контроля (проверки) частично подтверждают факты, изложенные в учебном коллективном обращении граждан, управляющая организация ООО «УК «Ворошиловского района Волгограда», не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не обеспечивает в полном объеме надлежащее управление и содержание общедомового имущества. УНО «Региональный фонд капремонта», в случае официального обращения собственников, ОМСУ, управляющей организации, с привлечением подрядной организации, в рамках выполнения гарантийных обязательств, необходимо выполнить работы и мероприятия по устранению выявленных недостатков и нарушений. Выявленные в ходе учебного оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют оперативного проведения мероприятий, необходимых для устранения причин</p>	

	и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений, отраженных в данном акте.	
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», управляющая организация 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