

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки), включая**  
**осмотр общего имущества многоквартирного дома**  
**по ул. Качинцев, 110 в г. Волгограде.**

«03» марта 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления на момент формирования документов о проведении проверки в соответствии с регламентом Региональной общественной инспекции, по состоянию на момент подписания приказа, осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО "ЖЭУ 66" (ИНН 3443927632)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 23.01.2023 № 3/ОД-КЖКХ, в составе:

Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;

Титов Николай Александрович, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

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

При участии/ неучастии:

- заявителя/собственника квартиры № 55 в многоквартирном доме по ул. Качинцев, 110 в Волгограде Иванчиковой Марии Михайловны.

При участии/ неучастии:

- представители ООО "ЖЭУ 14" (ИНН 3443927618), (ООО "ЖЭУ 14" о дате и времени проведения оперативного общественного контроля/проверки заблаговременно уведомлено через систему ГИС ЖКХ 21.02.2023 (для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке) не явились, по состоянию на момент фактического осмотра 01.03.2023 не прибыл) 02.03.2023 в системе ГИС ЖКХ размещена информация о прекращении управления МКД с 01.03.2023 (копия письма прилагается).

- уведомить ООО "ЖЭУ 66" о наличии обращения собственника квартиры № 55, для участия в проведении общественного жилищного контроля на момент организации оперативного мероприятия не представилось возможным, в связи с размещением сведений об управляющей организации в системе ГИС ЖКХ по состоянию на момент проведения общественного жилищного контроля.

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение собственника квартиры № 55 в многоквартирном по ул. Качинцев, 110 в Волгограде Иванчиковой Марии Михайловны (вх. от 15.02.2023 копия прилагается), содержащего просьбу о проведении обследования общего имущества собственников многоквартирного дома - внутридомовой канализационной системы в том числе в помещениях квартиры.

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, расположенного в границах квартиры № 55, в форме осмотра, с применением фотофиксации:

При проведении проверки, рассмотрены представленные в свободном доступе на официальных интернет источниках и заявителем документы, 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	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание объекта контроля, дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	<p>Помещения квартиры № 55, подвальное помещение.</p>	<p>В помещениях квартиры собственником/заявителем предоставлен доступ в коридор, туалет, ванную комнату. Установлено на момент осмотра отсутствие засора внутридомовой канализационной сети (стояка) проходящего по помещению туалета обследуемой квартиры. Выявлено не рабочее состояние смывного бачка унитаза квартиры, отсутствие доступа для осмотра внутридомовых инженерных сетей (включая канализационный стояк, стояки системы водоснабжения, отнесенных к составу общего имущества), расположенных в помещениях туалета, ванны и кухни квартиры в связи с загромождением посторонними предметами, доступа для осмотра общего имущества в помещениях квартиры нет, все пространство необходимое для осмотра и обслуживания общего имущества и сантехприборов и оборудования заполнено посторонними предметами, в ванной комнате отсутствует освещение. Доступ в жилые помещения заявителем не представлен, члены комиссии не стали настаивать на проведении осмотра всех помещений квартиры в связи с отказом заявителя. Определить наличие затопления помещений квартиры из канализационной сети, как указано в заявлении в период 06-18.01.2023 не представляется возможным, определить следы наличия и последствий затопления в помещениях квартиры не представляется возможным в связи с ее загромождением различными вещами и предметами. Особое опасение у членов комиссии вызывает состояние внутриквартирного газового оборудования на предмет безопасности его использования. Собственником/заявителем</p>	<p>Заявителю/собственнику квартиры № 55 даны подробные разъяснения о правах и обязанностях собственников помещений, особенно в части содержания и использования принадлежащих им помещений, содержания и использования внутриквартирных инженерных сетей и санитарно-технического и иного оборудования, особенно внутриквартирного газового оборудования, отнесенного к частной собственности. О необходимости предоставлении доступа для регулярного осмотра общего имущества и производства необходимых работ по его содержанию и ремонту, включая системы канализации, водоснабжения, отопления, вентиляции, и особенно - газоснабжения. Рекомендовано дополнительно обратиться в органы соцзащиты для оказания содействия, а также в специализированную организацию для заключения договора по обслуживанию внутриквартирного газового оборудования, в специализированные организации для ремонта внутриквартирных сантехприборов и оборудования.</p> <p>Учитывая, изменения с 01.03.2023 управляющей организации ООО «ЖЭУ 66» рекомендовано взять под особый контроль санитарно-техническое состояние общего имущества, расположенного в границах квартиры заявителя № 55, включая состояние внутридомовых инженерных сетей и оборудования, на регулярной основе проводить осмотры общего имущества в подвальном помещении и в</p>

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание объекта контроля, дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
		<p>представлены тексты, размещенные на дверях ее квартиры и ответы Департамента ЖКХ и ТЭК от 12 и 16 февраля 2023 года (Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10).</p> <p>Доступ в подвальное помещение не представлен, требуется осмотр его санитарно-технического состояния с применением фотофиксации и составлением акта представителями ООО «ЖЭУ 66».</p>	<p>границах помещений квартиры № 55, с принятием необходимых мер, в рамках нормативных требований для лицензированной управляющей организации и заключенного договора, а требований жилищного и гражданского законодательства в части обеспечения безопасных и благоприятных условий для проживания граждан.</p>

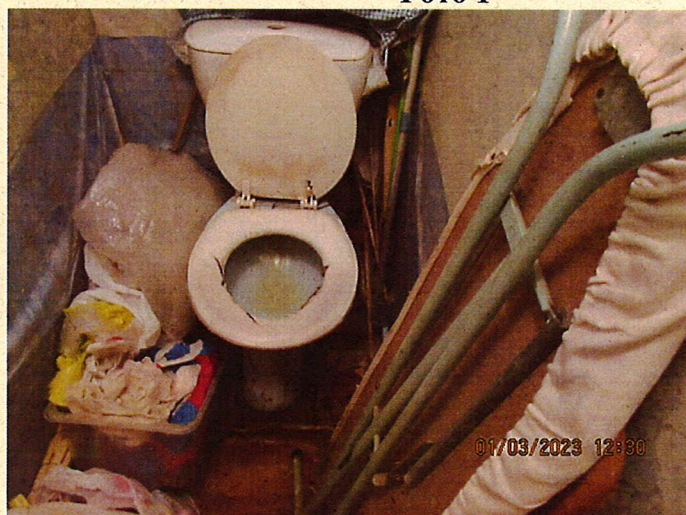
**Фотоматериалы:**



**Фото 1**



**Фото 2**



**Фото 3**



**Фото4**

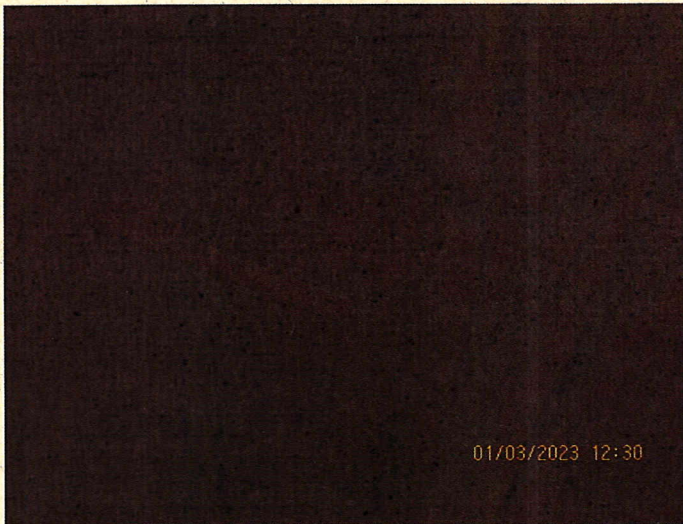


Фото 5



Фото 6

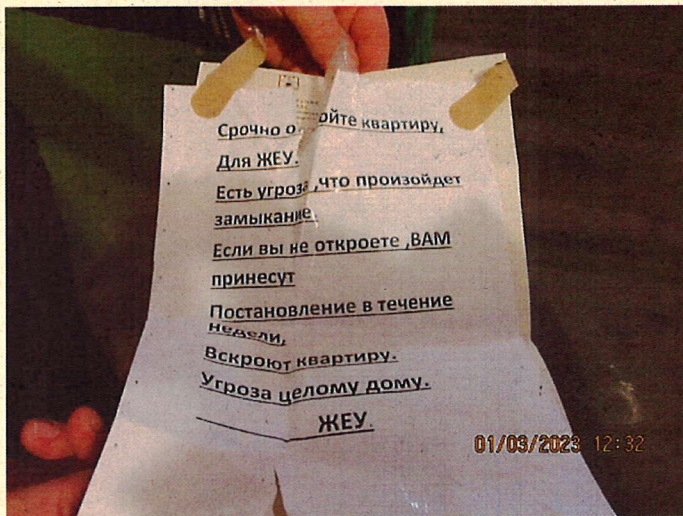


Фото 7

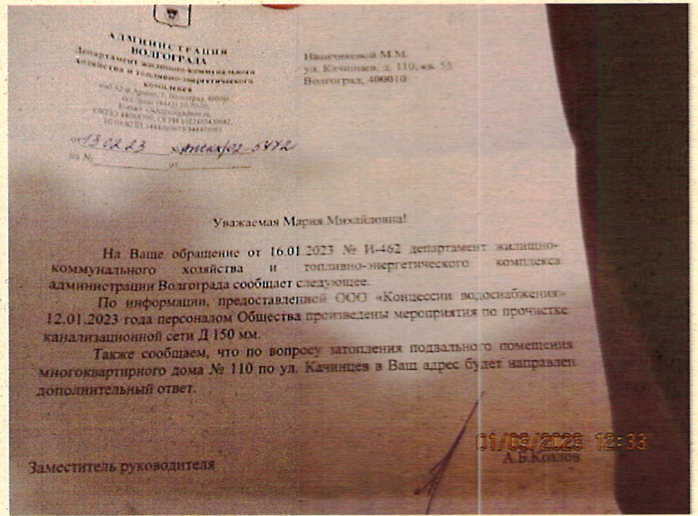


Фото 8

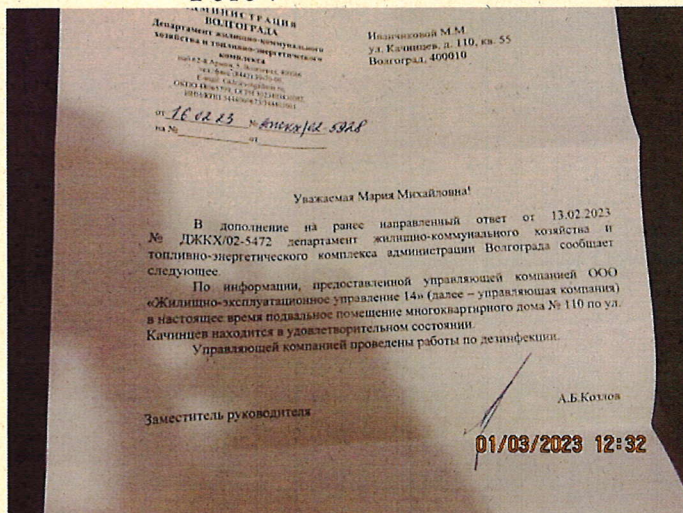


Фото 9



Фото 10


### Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки и выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного проведения ООО "ЖЭУ 66" работ (мероприятий) с целью комплексного обследования общего имущества в границах квартиры № 55, а также взаимодействие с собственником/заявителем в рамках требования действующего законодательства по приведению помещений и оборудования в многоквартирном доме в надлежащее санитарно-техническое состояние, для обеспечения безопасности гражданам, проживающим в помещениях обследуемой квартиры и здания многоквартирного дома в целом, требуется дополнительный осмотр и фотофиксация

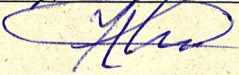
санитарно-технического стояния подвального помещения и инженерных сетей с составлением акта внепланового осмотра и принятия мер.

О принятом решении, запланированных работах и мероприятиях, с приложением сканированных копий подтверждающих документов, проинформировать через систему ГИС ЖКХ Региональную общественную инспекцию в течении 30 дней с момента получения данного акта в системе ГИС ЖКХ.

Подписи:

  
\_\_\_\_\_ С.А. Септаров

  
\_\_\_\_\_ М.В. Фетисов

  
\_\_\_\_\_ Н.А. Титов

