

АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
многоквартирного дома № 19/20 по ул. 7-й МКР
в г. Камышин Волгоградской области.

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	27.03.2023 11:30 – 12:30
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА/	ТСЖ «ВОСХОД» (ИНН 3436101764)
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	ОПЕРАТИВНАЯ
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	решение комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении общественного жилищного контроля (проверки) от 21.03.2023 № 20/Р-ЖКХ, приказ от 23.03.2023 20/ОД-КЖКХ о проведении оперативного общественного жилищного контроля (проверки)
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Осмотр общего имущества собственников, и рассмотрения фактов о состоянии инженерных сетей системы электроснабжения и освещения, включая наружное, системы холодного водоснабжения, обоснованности начисления платы за ОДН по электроэнергии
ЧЛЕНЫ КОМИССИИ	- Пивоварова Елена Николаевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Тимофеева Надежда Львовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции. - Терехова Людмила Петровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции. - Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции
УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.)	-Председатель правления ТСЖ «ВОСХОД» Шамбулатова Валентина Ивановна; -Главный специалист Отдела жилищного контроля и транспорта Комитета ЖКХ и КС администрации городского округа – город Камышин Кошлич Илья Игоревич;
УЧАСТНИКИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Пивоварова Елена Николаевна, Тимофеева Надежда Львовна, Терехова Людмила Петровна, Четвертнова Наталья Юрьевна, Орлова Юлия Николаевна
ФОРМА УЧАСТИЯ В УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКЕ (ОТМЕТИТЬ НУЖНУЮ ФОРМУ)	САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки 1969
2. Материал стен стеновые панели
3. Число этажей 5
4. Наличие подвала в наличии
5. Наличие чердака --
6. Количество подъездов 6
7. Количество квартир 120
8. Общая площадь дома (кв.м.) 8773
9. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) 6217
10. Количество лифтов -
11. Количество мусоропроводов -
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
12. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части) -

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*).

ОСМОТР ОБЪЕКТА ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И РАССМОТРЕНИЕ ДОВОДОВ ОБРАЩЕНИЯ

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
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ФАСАД ➤ ФУНДАМЕНТ ➤ ОТМОСТКА ➤ ЦОКОЛЬ ➤ БАЛКОНЫ (материал, визуально санитарно-техническое состояние)	<p>По всему периметру здания наблюдается частичное разрушение цоколя и отмостки, со стороны главного фасада наблюдается мусор. Повреждений видимой части фундаментов здания не выявлено. Повреждения балконных плит не выявлено. С дворовой части здания наблюдается частичное повреждение межпанельных швов.</p> <p>Согласно информации председателя правления ТСЖ «ВОСХОД» работы по ремонту цоколя и отмостки запланировано провести при подготовке здания к следующему отопительному сезону</p> <p>Фото №№ 1,2,3,4,5,6</p>	<p>ТСЖ «ВОСХОД» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт межпанельных швов со стороны входов в подъезды; - ремонт цоколя и отмостки
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин) 	-----	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние) 	<p>Оголовки вентиляционных каналов находятся в надлежащем техническом состоянии, согласно представленной информации, вентиляционная система здания находится в работоспособном состоянии</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние) 	-----	-
		-

<p>(техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>Трубопроводы и запорная арматура системы газоснабжения на вводе в здание находятся в надлежащем состоянии</p>	<p>арматура системы газоснабжения на вводе в здание находятся в надлежащем состоянии</p>	
<p>➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)</p>	<p>Кровельное покрытие, оголовки вентканалов, парапеты, фановые стояки, свесы находятся в надлежащем санитарно-техническом состоянии. В доме предусмотрена неорганизованная система отвода дождевых и талых вод Доступ для посторонних лиц отсутствует. Согласно информации председателя правления ТСЖ «ВОСХОД» при подготовке здания к следующему отопительному сезону планируется проведение ремонта кровли на основании поступивших от жителей верхнего этажа заявок. Фото №№ 7,8,9,10</p>		
<p>➤ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и приямки, ступени, основания, стены, потолки, размещенные инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)</p>	<p>Подвальные помещения захламлены посторонними предметами, в подвале имеются кладовые жителей. Разуконплектована система освещения подвала, наблюдаются скрутки на проводке системы освещения. Помещения, в которых размещены вводные задвижки системы горячего и холодного водоснабжения, отопления - неисправностей не выявлено, узлы управления укомплектованы КИПиА. Запорная арматура в рабочем состоянии. Фото №№ 11,12,13,14,15,16</p>	<p>ТСЖ «ВОСХОД» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - очистка подвальных помещений; -открытие продухов для проветривания и воздухообмена - ревизия и восстановление освещения в подвальных помещениях</p>	
<p>➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)</p>	<p>Система отопления, включая отопление лестничных клеток подъездов находятся в рабочем состоянии. ОДПУ в рабочем состоянии.</p>		
<p>➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	<p>Система холодного водоснабжения находится в рабочем состоянии, неисправностей и повреждений, в том числе запорно-регулирующей арматуры не выявлено. ОДПУ в рабочем состоянии.</p>		
<p>➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	<p>Система горячего водоснабжения находится в рабочем состоянии. ОДПУ в рабочем состоянии.</p>		
<p>➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)</p>	<p>Внутридомовая система водоотведения находится в работоспособном состоянии, нарушения герметичности не выявлено.</p>		

<p>➤ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ (состояние системы освещения помещений общего пользования электрощитовой, ВРУ, ОДПУ, этажных щитов и распределительных коробок, выключателей)</p>	<p>Система освещения помещений общего пользования находится в рабочем состоянии, светильники укомплектованы датчиками движения. Над входами в подъезды светильники установлены. Неисправных выключателей и нерабочего оборудования не выявлено. При осмотре электрощита, расположенного на площадке 1-го этажа подъезда выявлено наличие мусора, открыто ВРУ и электрощит. Фото №№ 17,18,19,20</p>	<p>ТСЖ «ВОСХОД» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - проведение ревизии электрощитов и ВРУ, убрать мусор, закрыть щиты.</p>
<p>➤ ПОДЪЕЗДЫ И ВХОДНЫЕ ГРУППЫ (дверные и оконные проемы и заполнения, лестничные клетки и площадки, ступени, полы, стены, потолки, размещенные инженерные сети и оборудование санитарное состояние)</p>	<p>Входные группы в подъезды, входные двери в подъезды и оконные (пластиковые) заполнения в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Санитарное состояние помещений подъездов надлежащее, уборка помещений проведена. Повреждений полов, стен и потолков не выявлено, за исключением – на лестничных клетках наблюдаются незначительные затечные пятна от ранее происходивших затоплений из квартир. Фото №№ 21,22,23,24</p>	
<p>ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)</p>	<p>Придомовая территория, отнесенная к общему имуществу собственников с дворовой части здания находится в надлежащем санитарном состоянии. Со стороны главного фасада уборка не проведена. По информации председателя правления ТСЖ «ВОСХОД» уборка будет осуществлена после просыхания почвы в течение апреля 2023 года. Фото №№ 25,26</p>	<p>ТСЖ «ВОСХОД» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - организация уборки территории со стороны главного фасада здания</p>
<p>➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)</p>	<p>В ходе проверки были рассмотрены доводы обращения собственника квартиры № 87, который при проведении общественного жилищного контроля не присутствовал, был уведомлен представителями администрации городского округа-город Камышин. В части начисления платы за электроэнергию за ОДН главный специалист Отдела жилищного контроля и транспорта Комитета ЖКХ и КС администрации городского округа – город Камышин Кошлич Илья Игоревич пояснил, что на основании аналогичного заявления проводится проверка, в том числе по вопросу обоснованности начисления, о результатах которой заявитель и Региональная общественная инспекция будет уведомлена дополнительно.</p>	<p>ТСЖ «ВОСХОД» рекомендовано предоставить в Отдела жилищного контроля и транспорта Комитета ЖКХ и КС администрации городского округа – город Камышин всю документацию по вопросу начисления платы за электроэнергию за ОДН для проведения проверки обоснованности начисления.</p>

ПРИЛАГАЕМЫЕ
ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10

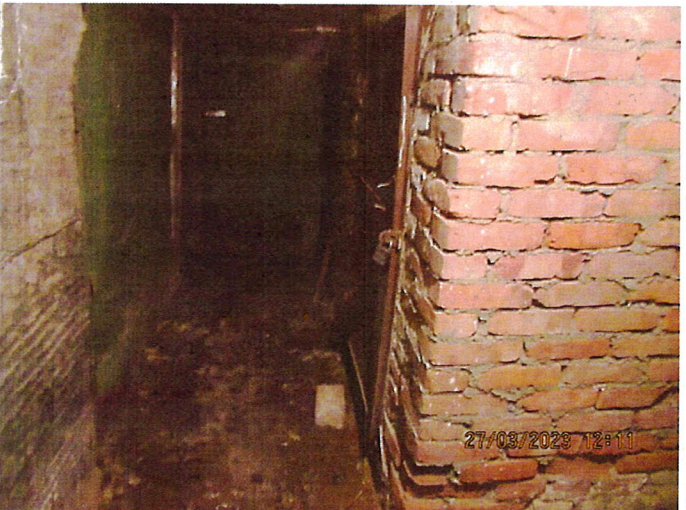


Фото 11



Фото 12

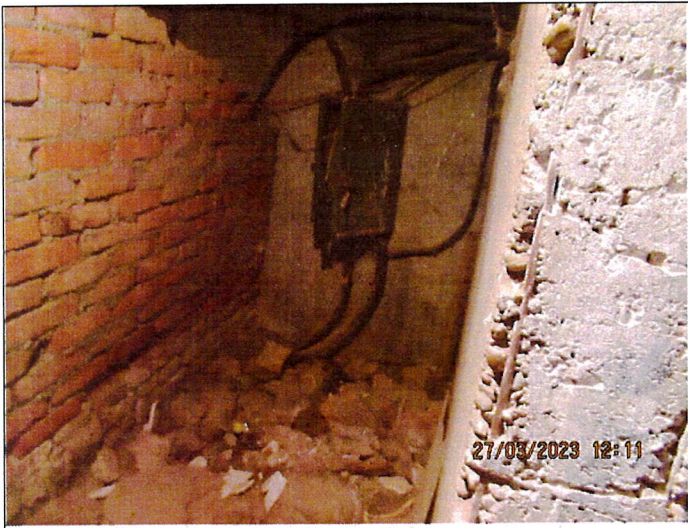


Фото 13

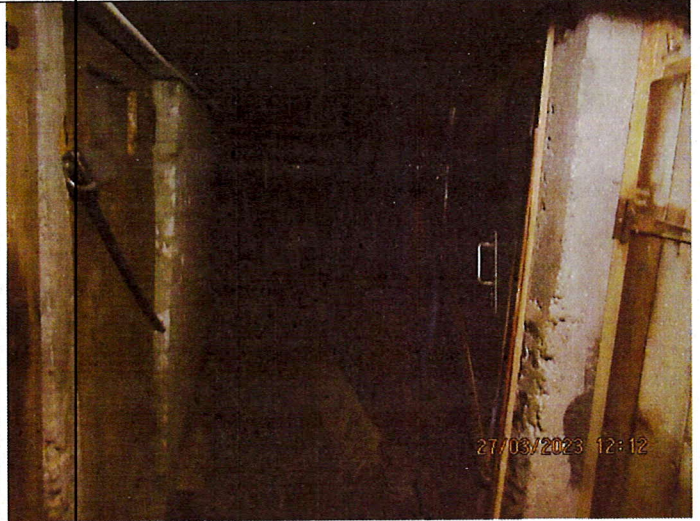


Фото 14

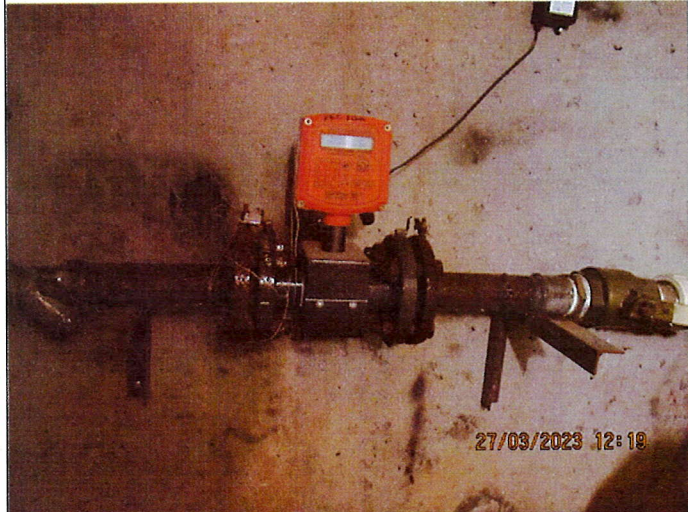


Фото 15

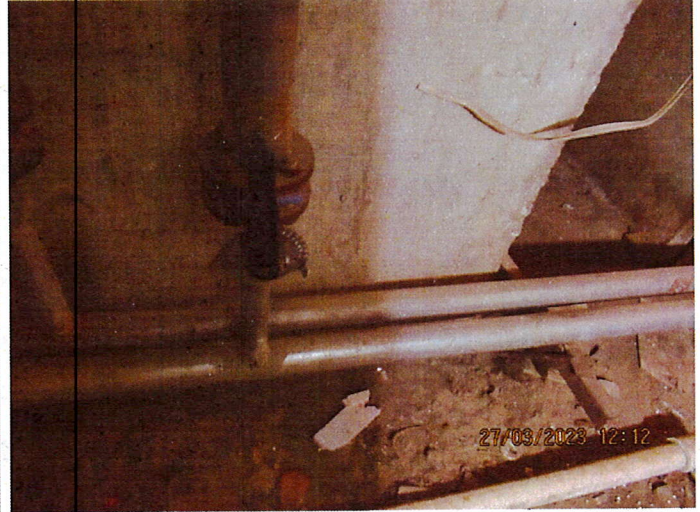


Фото 16



Фото 17

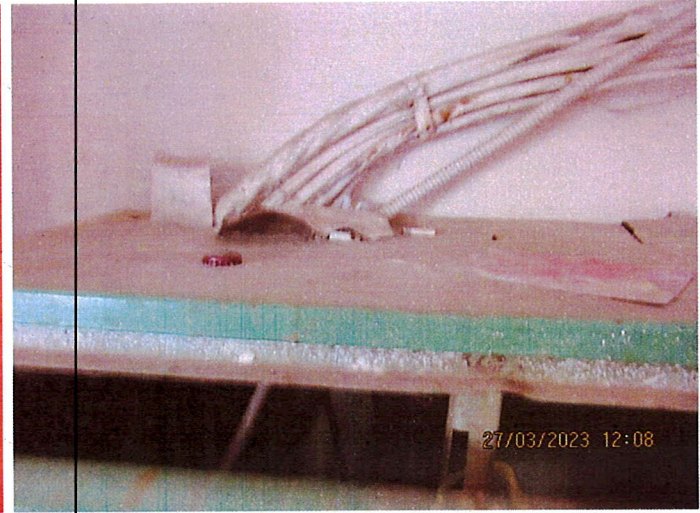
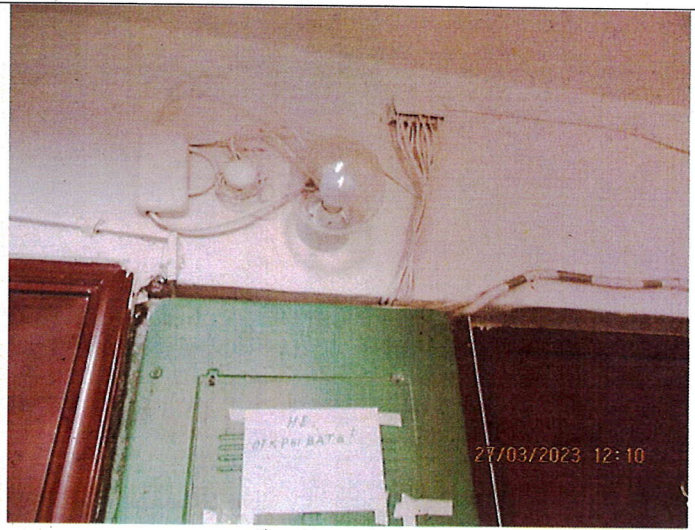


Фото 18



Φοτο 19



Φοτο 20



Φοτο 21



Φοτο 22



Φοτο 23



Φοτο 24



Фото 25



Фото 26

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Результаты проверки ЧАСТИЧНО ПОДТВЕРЖДАЮТ факты, изложенные в обращении. Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательных разработки и проведения ТСЖ «ВОСХОД» работ (мероприятий), с указанием сроков выполнения, с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и письменного информирования Региональной общественной инспекции и о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ (с приложением копий подтверждающих документов).

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО	ПОДПИСЬ
Пивоварова Елена Николаевна	
Тимофеева Надежда Львовна	
Терехова Людмила Петровна	
Фетисов Михаил Викторович	

ИТОГИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

1. Пивоварова Елена Николаевна, Тимофеева Надежда Львовна, Терехова Людмила Петровна, Четвертнова Наталья Юрьевна, Орлова Юлия Николаевна, прошли углубленную практику формирования умений проведения общественного жилищного контроля в формате самостоятельной практической деятельности.

2. В рамках практики участники прошли следующие этапы:

- подготовка к общественному жилконтролю от правильного написания заявления на его проведение в Региональную общественную инспекцию жителем МКД, проживающим на территории реализации мероприятия до формирования состава комиссии и распорядительных документов о его проведении;
- участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилконтроля;
- самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалиста НКО;
- собеседование по результатам осмотра на координационной группе, действующей в муниципальном образовании.

Далее стажерам предстоит при наставнической поддержке специалиста НКО:

- применить акт для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- осуществить мониторинг результативности общественного жилконтроля.

Специалист по практике и
общественному жилищному контролю

Фетисов М.В.

