

АКТ

ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (ПРОВЕРКИ/УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ) В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ ЗА №117 ПО УЛ./ПР./ПЕР./Ш. ИМ. В.И. ЛЕНИНА В Г. О. Г. УРЮПИНСК ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (ДАЛЕЕ ПО ТЕКСТУ «МКД»).

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	25.04.2023г.
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	<ul style="list-style-type: none"> ➤ согласно информации на ГИС ЖКХ: ➤ управляющая организация; ➤ действующий способ управления в МКД - ООО «РОДИНА» (ИНН 3438008884 ОГРН 1113467001480, далее по тексту «УО»)
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	ОСМОТР
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	РЕШЕНИЕ от 20.04.2023г. №23/Р-КЖКХ и ПРИКАЗ от 20.04.2023г. №23/ОД-КЖКХ
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (ПРОВЕРКИ/УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ) В ФОРМЕ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ И РАССМОТРЕНИЯ ДОВОДОВ ОБРАЩЕНИЯ от 11.04.2023г.
ЧЛЕНЫ КОМИССИИ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Даниленко (Вавренчук) Галина Михайловна, общественный жилищный инспектор РОИ; ✓ Зайцева Раиса Ивановна, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Макарова Антонина Алексеевна, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Гелюх Татьяна Викторовна, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Фролов Валентин Васильевич, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Карпов Владимир Михайлович, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Гаранина Людмила Андреевна, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Септаров Сергей Анатольевич, руководитель, общественный жилищный эксперт РОИ.
УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Абрамова Любовь Николаевна; ✓ Глущенко Александр Иванович; ✓ Калашникова Нина Валентиновна; ✓ Прямоносова Надежда Валентиновна.
УЧАСТНИКИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Даниленко (Вавренчук) Галина Михайловна, общественный жилищный инспектор РОИ; ✓ Зайцева Раиса Ивановна, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Гелюх Татьяна Викторовна, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Фролов Валентин Васильевич, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Гаранина Людмила Андреевна, общественного жилищного инспектора РОИ; ✓ Редина Татьяна Валентиновна, председатель Совета МКД; ✓ Аксенова Наталия Владимировна, председатель Совета МКД; ✓ Абросимов Анатолий Алексеевич, председатель Совета МКД.
ФОРМА УЧАСТИЯ В УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКЕ (ОТМЕТИТЬ НУЖНУЮ ФОРМУ)	СТАЖИРОВКА САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ


ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО МНОГОКВАРТИРНОМУ ДОМУ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ СВЕДЕНИЙ	СВЕДЕНИЯ
1.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1962/1965
2.	Материал стен/перекрытия/фасада	кирпич/деревянные отштукатуренные/утепленный с защитным штукатурным слоем
3.	Число этажей	4
4.	Наличие подвала	имеется
5.	Наличие чердака	имеется
6.	Количество подъездов	3
7.	Количество квартир/нежилых помещений	48/2
8.	Общая площадь дома (кв.м.)	4713,50
9.	Общая площадь жилых /нежилых помещений (кв.м)	1531,8/1532,4
10.	Количество лифтов	отсутствует
11.	Количество мусоропроводов	отсутствует
12.	Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)	отсутствует
13.	Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части)	имеются

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>УО необходимо обратить внимание в рамках обязательств по содержанию и управлению данным МКД на следующее:</p> <p>А. Установленными лицами использующие нежилые помещения дополнительное оборудование, которое является объектом реконструкции, результатом его использования является наличие следов разрушения отмостки, в следствии чего внешние осадки разрушают фундамент и отмостку МКД – необходимо провести профилактические мероприятия, с последующим предупреждением и контролем восстановления работ в границе ответственности участников;</p> <p>Б. Повреждение, и насыщение в местах установленных дополнительных конструкций фасада МКД влагой, что приводит к наличию предположительно образования плесени/грибка, что разрушает фасад и фундамент МКД;</p> <p>В. В некоторых местах видны следы отслоения части штукатурного слоя на отмостке МКД;</p>



Г. Обратить надо УО внимание на размещении на общем имуществе рекламных конструкций и отсутствия участников нежилых помещений обязательство по содержанию в надлежащем состоянии, а также фасада МКД;

Д. Ряд конструктивных элементов навеса повреждены, в том числе и на выходных группах в подъездах МКД;

Е. На отмостке по периметру отсутствует МКД естественного наклона для отвода естественных осадков от фундамента МКД, в результате происходит насыщение влагой фундамент и фасад МКД, что также может привести к угрозе жизни и здоровья участников в МКД.

НЕ ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ, НО ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ:

А. Наличия рекламных проспектов/табличек на фасаде МКД в границах нежилых помещений;

Б. Наличия реконструкция/переустройства входных групп в нежилых помещениях;



В. Наличия размещения на общем имуществе кондиционеров/антенн/на балконных плитах дополнительного оборудования/конструкций, а также видеокамер;

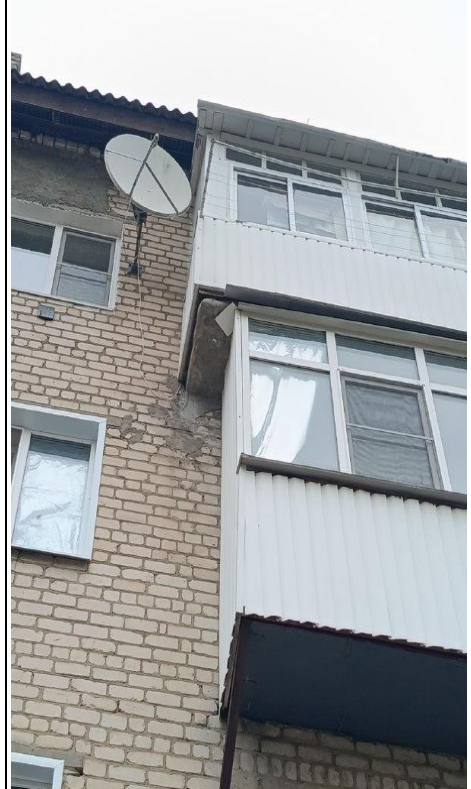
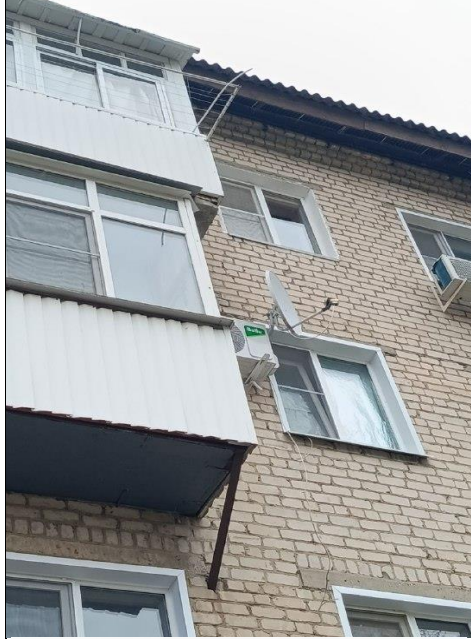
Г. Наличия на инженерном оборудовании – газоснабжения расположенного на МКД прикосновения и соприкосновения проводов сетей провайдеров и веток деревьев.

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.



		
<p>✓ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)</p>	<p>НЕ ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ</p>	<p>ОТСУТСТВУЕТ</p>
<p>✓ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>НЕ ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ</p>	<p>НЕ ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ</p>
<p>✓ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>НЕ ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ</p>	<p>НЕ ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ</p>
<p>✓ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>НЕ ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ</p> 	<p>НО, ТРЕБУЕТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА НАЛИЧИЕ СОПРИКОСНОВЕНИЯ С СЕТЯМИ ПРОВАЙДЕРОВ И ДЕРЕВЬЯМИ, ТРЕБУЕТСЯ ОПИЛОВКА ДЕРЕВЬЕВ И ПРОВИЛАКТИКА ПО ТЕСЯМ ПРОВАЙДЕРОВ</p> <p>РЕКОМЕНДУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:</p> <p>Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.</p>



✓ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)

УО необходимо обратить внимание в рамках обязательств по содержанию и управлению данным МКД на следующее:

А. Наличие нарушения соединений под кровельным покрытием, видны металлические конструкции, не закрепленные надлежащим образом, в результате обрушения которых может привести к последствиям угрозе жизни и здоровья участников.

Б. Водостоки отсутствуют, по информации в ГИС ЖКХ, ливневые стоки не предусмотрены.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ
МЕРОПРИЯТИЯ:**

Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.

✓ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и прямки, ступени, основания, стены потолки, размещённые инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)



УО необходимо обратить внимание в рамках обязательств по содержанию и управлению данным МКД на следующее:

- А.** Спуск в подвальное помещение требует восстановительных работ.
- Б.** Необходим контроль в части обязательств УО по содержанию и управлению МКД на действие участника в нежилом помещении по замене инженерного оборудования ХВС, ГВС, водоотведение, отопление и электроснабжение на предмет качества выполнения работ, места видны некачественно проведенные работы по соединениям в стыках инженерного оборудования, отсутствуют крепления для инженерных сетей находящихся на весу.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ
МЕРОПРИЯТИЯ:**

Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.

НАХОДИТЬСЯ В ТЕХНИЧЕСКИ ОТНОСИТЕЛЬНО ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ, НО ТРЕБУЕТ КОНТРОЛЬ СО СТОРОНЫ УО ПО КАЧЕСТВУ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И СОГЛАСОВАНИЯ ВВЕДЕНИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПОСЛЕ ВЫПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКОМ РАБОТ.



✓ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)



УО необходимо обратить внимание в рамках обязательств по содержанию и управлению данным МКД на следующее:

А. Инженерная сеть теплоснабжения в технически исправном состоянии, но требуются профилактические работы, по проверке соединений ввиду замены текущего оборудования без согласования с УО.

Б. Местами УО необходимо провести профилактические работы по восстановлению лакокрасочного и утепленного материала в рамках обязательств по содержанию и управлению при подготовке к отопительному сезону.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ
МЕРОПРИЯТИЯ:**

Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.

НАХОДИТСЯ В ТЕХНИЧЕСКИ ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ.

НАДЛЕЖАЩЕЕ, НО ТРЕБУЕТ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ

✓ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)



НАДЛЕЖАЩЕЕ

Необходимо провести профилактику в местах соединений инженерной сети с целью предотвращения течи.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ
МЕРОПРИЯТИЯ:**

Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.







НАДЛЕЖАЩЕЕ



▼ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
(состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)

НАДЛЕЖАЩЕЕ

НАДЛЕЖАЩЕЕ



▼ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)

НАДЛЕЖАЩЕЕ

Необходимо провести профилактику в местах соединений инженерной сети с целью предотвращения течи, а также восстановить лакокрасочное покрытие текущего используемого инженерного оборудования.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ
МЕРОПРИЯТИЯ:**

Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.

▼ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ (состояние системы освещения помещений общего пользования электрощитовой, ВРУ, ОДПУ, этажных щитов и распределительных коробок, выключателей)

НАДЛЕЖАЩЕЕ

НАДЛЕЖАЩЕЕ

В ЦЕЛОМ НАДЛЕЖЩЕЕ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ:



- ✓ ПОДЪЕЗДЫ И ВХОДНЫЕ ГРУППЫ (дверные и оконные проемы и заполнения, лестничные клетки и площадки, ступени, полы, стены, потолки, размещённые инженерные сети и оборудование санитарное состояние)

УО необходимо обратить внимание в рамках обязательств по содержанию и управлению данным МКД на следующее:

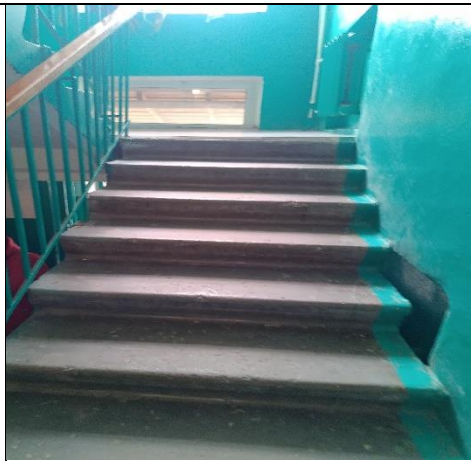
- А.** Наличие повреждения кровельного покрытия входной группы (козырьки, лестницы, фасадная часть, ливневые стоки).
- Б.** На стенах видны местами затечные пятна в месте расположения канализационных труб в границе объекта индивидуального имущества, необходимо УО произвести осмотр, также осыпается лакокрасочное и штукатурный слой стен в подъездах – УО необходимо спланировать проведения текущего ремонта.
- В.** Все остальное надлежащее.
- Г.** Собственникам МКД необходимо освободить общее имущество от самовольно размещенных на подоконниках цветочных горшков и спортивной конструкции.
- Д.** УО необходимо в местах образование трещин установить маячки гипсовые на предмет анализа их образования и установления причин их образования и проводить мониторинг их увеличения.

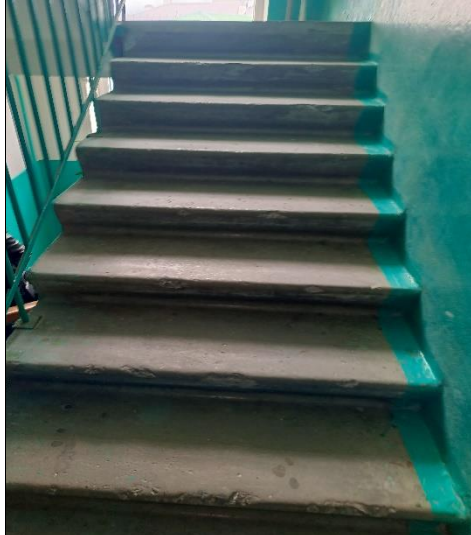
**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ
МЕРОПРИЯТИЯ:**

Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.

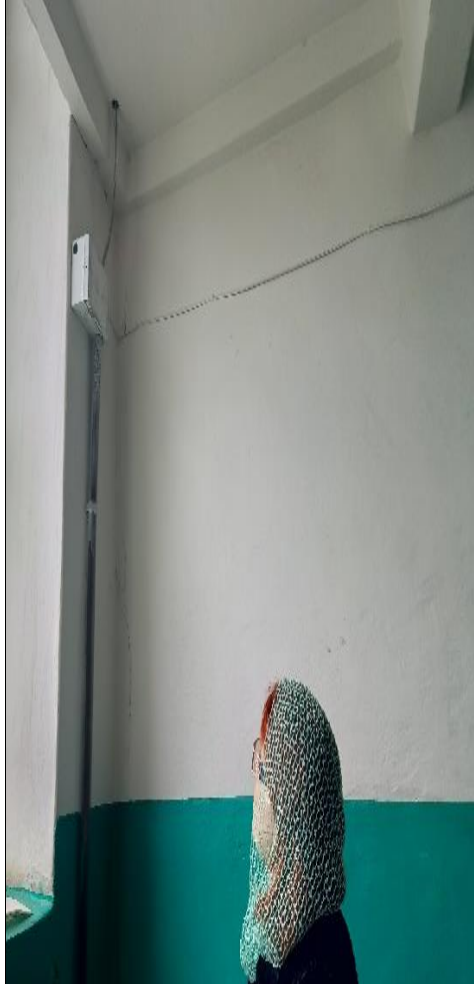






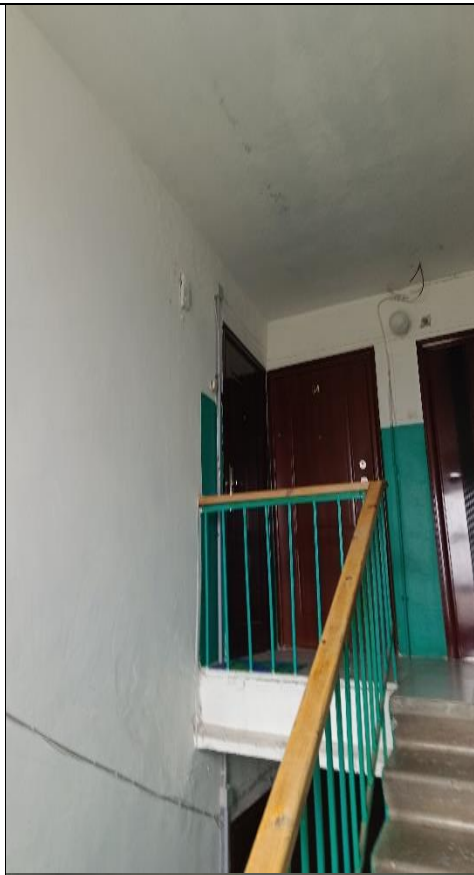














		
<p>✓ ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)</p>	<p>НАДЛЕЩАЩЕЕ</p>	<p>НАДЛЕЩАЩЕЕ</p>
<p>✓ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)</p>	<p>НАДЛЕЩАЩЕЕ</p>	<p>УО необходимо обратить внимание в рамках обязательств по содержанию и управлению данным МКД на следующее:</p> <p>А. Наличие повреждения металлических конструкций - ограждения.</p> <p>Б. Наличие намокания/повреждение отмостки из-за отсутствия наклона скатного.</p> <p>РЕКОМЕНДУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:</p> <p>Все мероприятия необходимо провести в рамках обязательств по содержанию и управлению МКД.</p>

ПРИЛАГАЕМЫЕ
ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ


ПРИЛАГАЕМ В ТЕКСТЕ

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Результаты проверки **ПОДТВЕРЖДАЮТ ЧАСТИЧНО/ НЕПОДТВЕРЖДАЮТ** факты, изложенные в обращении от 11.04.2023г.

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки/углубленной практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля): факты требуют обязательных разработки и проведения УО работ (составления плана мероприятий), с указанием сроков выполнения, с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и письменного информирования Региональной общественной инспекции и собственника жилого помещения №10 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
Даниленко (Вавренчук) Галина Михайловна	
Зайцева Раиса Ивановна	
Гелюх Татьяна Викторовна	
Фролов Валентин Васильевич	
Гаранина Людмила Андреевна	
Септаров Сергей Анатольевич	

ИТОГИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

1. ФИО участников, прошли углубленную практику формирования умений проведения общественного жилищного контроля в формате стажировки ИЛИ 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.
3. Далее стажерам предстоит при наставнической поддержке специалиста НКО:
 - ✓ применить акт для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
 - ✓ осуществить мониторинг результативности общественного жилконтроля.

Руководитель Региональной общественной инспекции

Септаров С.А.

Согласовано:

Специалист по практике и
общественному жилищному контролю
М.В.

Фетисов