

АКТ

ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
(практическая отработка/инфраструктурная практика)
многоквартирного дома №32 по ул. им. Генерала Жидилова
в городе федерального значения Севастополь

ДАТА И ВРЕМЯ/МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 28.05.2023г. ❖ 16.49ч. ❖ в многоквартирном доме за №32 по ул. им. Генерала Жидилова, расположенного в городе федерального значения Севастополь (далее по тексту «МКД»)
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	<ul style="list-style-type: none"> ❖ управляющая организация ❖ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГРАДСТРОЙСЕРВИС» (ИНН 9203001856, КПП 920301001, ОГРН 1149204013914, 299001, г. Севастополь, р-н Нахимовский, ул. Героев Севастополя, д. 84, - далее по тексту «УО»)
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Общественный жилищный контроль (инфраструктурная практика)
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Обращение участника/собственника помещения в МКД (практическая отработка/инфраструктурная практика)
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Учебная инфраструктурная практика общественных жилищных инспекторов
ЧЛЕНЫ КОМИССИИ	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Септаров Сергей Анатольевич – руководитель Региональной общественной инспекции, юрист, профессиональный медиатор, общественный жилищный эксперт; ❖ Горюнова Марина Викторовна - руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль», председатель Общественного совета при НО «Фонд содействия капитальному ремонту г. Севастополя»; ❖ Трифонова Нина Ивановна – председатель Общественного совета внутригородского муниципального образования города Севастополя Нахимовского муниципального округа, помощник депутата Законодательного Собрания

	<p>города Севастополь Камзолова В.Ю.;</p> <p>❖ Осипова Елена Анатольевна – специалист-консультант, руководитель приемных граждан по вопросам ЖКХ в рамках проекта «Межрегиональный центр компетенции НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ в г. Севастополе».</p>
<p>УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.)</p>	<p>❖ Участники/собственники помещений в МКД: Председатель Совета МКД №32 по ул. им. Генерала Жидилова Шашук Елена Леонидовна</p>
<p>УЧАСТНИКИ ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ПРАКТИКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ</p>	<p>❖ Участники/активные участники/общественники и иные</p>

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО МНОГOKВАРТИРНОМУ ДОМУ

1. Год постройки: 1971
2. Материал стен: блочные из бутового камня
3. Число этажей: 5 (пять)
4. Наличие подвала: имеется
5. Наличие чердака: имеется
6. Количество подъездов: 6 (шесть)
7. Количество квартир: 70 (семьдесят)/ жилых помещений
8. Общая площадь дома (кв.м.): 4650,70кв.м.
9. Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м): 3847,50кв.м.
10. Количество лифтов: отсутствует
11. Количество мусоропроводов б(шесть)
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): отсутствует
12. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части): не установлено

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

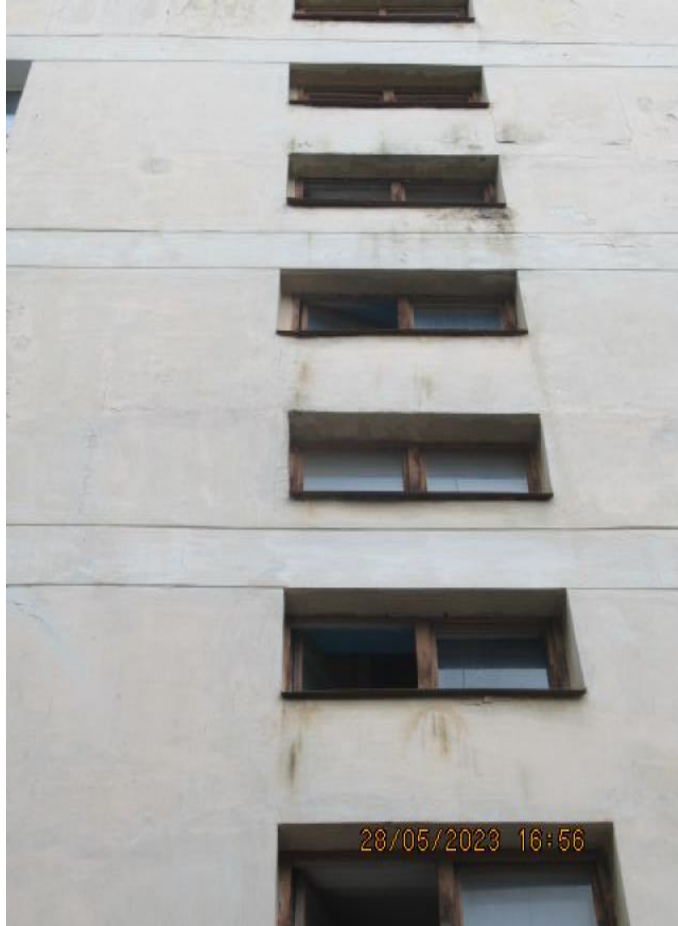
Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ФАСАД ➤ ФУНДАМЕНТ ➤ ОТМОСТКА ➤ ЦОКОЛЬ ➤ БАЛКОНЫ <p>(материал, визуально - санитарно-техническое состояние)</p>		<p>В ОТНОШЕНИИ И РАМКАХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УО ПО СОДЕРЖАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ МКД СОВМЕСТНО С СОВЕТОМ МКД НЕОБХОДИМО СФОРМИРОВАТЬ ЕДИНУЮ АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ИЗНОСА КОНСТРУКТИВНОЙ ЧАСТИ МКД – ФАСАДА, С ЦЕЛЬЮ ФОРМИРОВАНИЯ С ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЕДИНОВОГО ПОДХОДА ДЛЯ ОБРАЩЕНИЯ В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ В ГОРОДЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СЕВАСТОПОЛЬ ПО СОКРАЩЕНИЮ СРОКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ. ТАКЖЕ НА ЛИЦО НАРУШЕНИЕ СО СТОРОНЫ ПРОВАЙДЕРОВ ПРАВИЛ ОКАЗАНИЯ ТЕЛЕМАТИЧЕСКИХ УСЛУГ СВЯЗИ,</p> <p>УТВЕРЖДЕННЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 10.09.2007 № 575 И СП 134.13330.2021 «СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ – УО И СОВЕТУ МКД НЕОБХОДИМО ПРОВЕДЕНИЯ РЯД МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРИНУЖДЕНИЮ ОПЕРАТОРОВ/ПРОВАЙДЕРОВ ПРИВЕСТИ СВОИ ОБЪЕКТЫ ИМУЩЕСТВА В</p>

СООТВЕТСТВИИ С УКАЗАННЫМИ ВЫШЕ ПРАВИЛАМИ.















<p>➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)</p>	<p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p>	<p>ОТСУТСТВУЕТ</p>
<p>➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p>	<p>ОТСУТСТВУЕТ</p>
<p>➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p>	<p>ОТСУТСТВУЕТ</p>
<p>➤ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p>	<p>НЕОБХОДИМО УО СОВМЕСТНО С УПОЛНОМОЧЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПО ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО ВДГО ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ПОДАЧИ ДАННОГО ОБРАЩЕНИЯ В РСО ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДАННОЙ ГРАНИЦ БАЛАНСОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ С ЦЕЛЬЮ В ДАЛЬНЕЙШЕМ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА ФАСАДЕ МКД, Т.Е. ПРОВЕСТИ РАБОТЫ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ И ПЕРЕМЕЩЕНИЮ СЕТИ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЯ РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ В МКД ДЛЯ ПРИВЕДЕНИЯ С ТРЕБОВАНИЯМИ ПО ГОСТУ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ФАСАДЕ МКД (Решение от 23 марта 2020 г. по делу № А53-41255/2019)</p>
<p>➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)</p>	<p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p>	<p>УО НЕОБХОДИМО В РАМКАХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ МУД ПРОВЕСТИ ОБСЛЕДОВАНИЕ КРОВЛИ И УСТАНОВИТЬ ПРИЧИНУ ЗАТОПЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД В ДАЛЬНЕЙШЕМ ПОСЛЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ И УСТАНОВЛЕНИЯ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ СОВМЕСТНО С СОВЕТОМ МКД КАКИЕ ВИДЫ РАБОТ НЕОБХОДИМО РЕАЛИЗОВАТЬ НА МКД В РАМКАХ ТЕКУЩЕГО ИЛИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</p>



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

НАХОДИТЬСЯ ПОДВАЛ В ТЕХНИЧЕСКИ ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ, УО СОВМЕСТНО С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД НЕОБХОДИМО ПОДДЕРЖИВАТЬ ЕГО В САНТАРНОМ СОСТОЯНИИ, ОТДЕЛЬНО УО НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ В МКД С ЦЕЛЬЮ ВОССТАНОВИТЬ ИЛИ ЗАМЕНИТЬ ИЗНОШЕННОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЯ. ТАКЖЕ ОБРАЩАЕМ ВНИМНИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ КАБЕЛЕЙ, В НАРУШЕНИИ УКАЗАННЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ ТАКЖЕ ХОТИМ ОБРАТИТЬ НА РЕГУЛЯРНОЕ ПОПАДАНИЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ В ПОВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЯ ИЗ-ЗА ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПРИ ОТСУТСТВИИ ОПОР И КРЕМЛЕНИЙ, А ТАКЖЕ НАРУШЕНИЯ ПОРЯДКА СЕДИНЕНИЙ, ЧТО ПРИВОДИТ ЕК РЕГУЛЯРНОМУ ЗАТОМПЛЕНИ. ПОДВАЛЬНОГО ПОМЕЩЕНИЯВ ОТДЕЛЬНЫХ МЕСТАХ.













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

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ

ОТСУТСТВУЕТ

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



ОТСУТСТВУЕТ



НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ

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



УО НЕОБХОДИМО УСТАНОВИТЬ ОПОРУ НА ИНЖЕНЕРНУЮ СЕТЬ





НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕМЕТОМ ПРОВЕРКИ



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

УО НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ
РАБОТЫ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ И
ЗАКРЕПЛЕНИЮ ОПОР





НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ



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



УО СОВМЕСТНО С СОВЕТОМ МКД
НЕОБХОДИМО В РАМКАХ
ТЕКУЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО
СОДЕРЖАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ
МКД ПРОВЕСТИ ОЦЕНКУ ИЗНОСА
ОБОРУДОВАНИЯ В МКД –
МЕЖЭТАЖНЫХ ЩИТОВЫХ, НА
ПРЕДМЕТ
ОТНЕСЕНИЯ/ОПРЕДЕЛЕНИЯ
РАБОТ ПО КАТЕГОРИИ ТЕКУЩИМ
ИЛИ КАПИТАЛЬНЫМ РАБОТАМ И
ПО ОПРЕДЕЛЕННОЙ ПОЗИЦИИ
СФОРМИРОВАТЬ ОБРАЩЕНИЕ
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ
ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЩИТОВЫХ В
НАДЛЕЖАЩЕМ ТЕХНИЧЕСКИ
ЭКСПЛУАТИРОВАННОМ
СОСТОЯНИИ, САМОЕ ГЛАВНОЕ
ПРИВЕДЕНИЯ В БЕЗОПАСНОЕ
СОСТОЯНИЕ.







➤ 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)



НАХОДЯТСЯ В
НЕНАДЛЕЖАЩЕМ
ЭКСПЛУАТИРОВАННОМ
СОСТОЯНИИ, НЕОБХОДИМО
ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО
РЕМОНТА. ПОДЪЕЗДНЫЕ
РАМЫ НЕОБХОДИМО
ПРОВЕСТИ
ПРОФИЛАКТИЧЕСКИ
МЕОПРИЯТИЯ
УСТАНОВИТЬ/ЗАМЕНИТЬ
ОСТЕКЛЕНИЕ, УКРЕПИТЬ
РАМЫ И
ПРОВЕРИТЬ/УСТАНОВИТЬ
ЗАПОРНОЕ УСТРОЙСТВО.










<p>ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)</p>	<p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p>	<p>ОТМОСТКА НАХОДИТСЯ В НЕ УДОВОЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ, УО НЕОБХОДИМО ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ В РАМКАХ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ПРИ УЧАСТИИ СОВЕТА МКД. ОТСУТСТВУЕТ УКЛОН, ИЗ-ЗА ПОПАДАНИЯ ОСАДКОВ РАЗРУШАЕТСЯ ФУНДАМЕНТ МКД.</p>
---	---------------------------------------	---

<p>➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)</p>	 <p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p>	<p>УО НЕОБХОДИМО УСИЛИТЬ РАБОТУ С ПРОВАДЕРАМИ И ОПЕРАТОРАМИ НА ПРЕДМЕТ ПРИВЕДЕНИ СВОИХ СЕТЕЙ В НАДЛЕЖАЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОИЗВЕСТИ УКЛАДКУ В КАБЕЛЬКАНАЛЫ.</p>
---	---	--

<p>ПРИЛАГАЕМЫЕ ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ</p>	<p>ФОТОГРАФИИ ПРИЛОЖЕНЫ В ТАБЛИЦЕ В МЕСТЕ ОПИСАТЕЛЬНОЙ ЧАСТИ</p>
---	--

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Результаты проверки **ПОДТВЕРЖДАЕМ/ НЕПОДТВЕРЖДАЮТ** факты, изложенные в обращении, практической отработки/инфраструктурной практики.

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательной разработки и проведения работ (мероприятий), с указанием сроков выполнения, с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и письменного информирования регионального центра НП «ЖКХ Контроль» УО, о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ (с приложением копий подтверждающих документов) или направление посредством почтовой связью.

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО	НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ/ОРГАНИЗАЦИИ	ПОДПИСИ
❖ Септаров Сергей Анатольевич	руководитель Региональной общественной инспекции, юрист, профессиональный медиатор, общественный жилищный эксперт	
❖ Горюнова Марина Викторовна	руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль», председатель Общественного совета при НО «Фонд содействия капитальному ремонту г. Севастополя»;	

❖ Трифонова Нина Ивановна	председатель Общественного совета внутригородского муниципального образования города Севастополя Нахимовского муниципального округа, помощник депутата Законодательного Собрания города Севастополь Камзолова В.Ю.;	
❖ Осипова Елена Анатольевна	специалист-консультант, руководитель приемных граждан по вопросам ЖКХ в рамках проекта «Межрегиональный центр компетенции НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ в г. Севастополе».	

**ИТОГИ ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ПРАКТИКИ
РАЗВИТИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НКО В СФЕРЕ ЖКХ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ
ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

1. Участники прошли инфраструктурную практику развития компетенций НКО в сфере ЖКХ по организации и проведению общественного жилищного контроля.
2. В рамках практики участники прошли следующие этапы:
 - собеседование по разработке нормативно-правовых документов для республиканских субъектов общественного жилищного контроля;
 - содействие в организации и проведении общественного жилищного контроля на территории деятельности;
 - участие представителей НКО непосредственно в общественном жилищном контроле и постконтрольных мероприятиях.

Специалист по практике и общественному жилищному контролю