

**АКТ**

ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ  
(практическая отработка/инфраструктурная практика)  
многоквартирного дома №34 по ул. им. Генерала Жидилова  
в городе федерального значения Севастополь

<b>ДАТА И ВРЕМЯ/МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 28.05.2023г.</li><li>❖ 16.47ч.</li><li>❖ в многоквартирном доме за №34 по ул. им. Генерала Жидилова, расположенного в городе федерального значения Севастополь <b>(далее по тексту «МКД»)</b></li></ul>
<b>СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ управляющая организация</li><li>❖ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГРАДСТРОЙСЕРВИС» (ИНН 9203001856, КПП 920301001, ОГРН 1149204013914, 299001, г Севастополь, р-н Нахимовский, ул. Героев Севастополя, д. 84, - <b>далее по тексту «УО»)</b></li></ul>
<b>ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Общественный жилищный контроль (инфраструктурная практика)</li></ul>
<b>ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Обращение участника/собственника помещения в МКД (практическая отработка/инфраструктурная практика)</li></ul>
<b>ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Учебная инфраструктурная практика общественных жилищных инспекторов</li></ul>
<b>ЧЛЕНЫ КОМИССИИ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ Септаров Сергей Анатольевич – руководитель Региональной общественной инспекции, юрист, профессиональный медиатор, общественный жилищный эксперт;</li><li>❖ Горюнова Марина Викторовна - руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль», председатель Общественного совета при НО «Фонд содействия капитальному ремонту г. Севастополя»;</li><li>❖ Трифонова Нина Ивановна – председатель Общественного совета внутригородского муниципального образования города Севастополя Нахимовского муниципального округа, помощник депутата Законодательного Собрания города Севастополь Камзолова В.Ю.;</li></ul>

	❖ 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».
УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.)	❖ Участники/собственники помещений в МКД: Котляренко Зинаида Яковлевна ул. им. Генерала Жидилова, дом № 34, кв. №35
УЧАСТНИКИ ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ПРАКТИКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	❖ Участники/активные участники/общественники и иные

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО МНОГOKВАРТИРНОМУ ДОМУ**

1. Год постройки: 1980
2. Материал стен: блочные из бутового камня
3. Число этажей: 5 (пять)
4. Наличие подвала: имеется
5. Наличие чердака: имеется
6. Количество подъездов: 4 (четыре)
7. Количество квартир: 50 (пятьдесят)/ жилых помещений
8. Общая площадь дома (кв.м.): 4056,10 кв.м.
9. Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.): 2647,20/2554,10 = 5201,30 кв.м.
10. Количество лифтов: отсутствует
11. Количество мусоропроводов 4(четыре)
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): отсутствует
12. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части): имеется

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"> <li>➤ ФАСАД</li> <li>➤ ФУНДАМЕНТ</li> <li>➤ ОТМОСТКА</li> <li>➤ ЦОКОЛЬ</li> <li>➤ БАЛКОНЫ</li> </ul> (материал, визуально - санитарно-техническое состояние)		<p>В ОТНОШЕНИИ И РАМКАХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УО ПО СОДЕРЖАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ МКД СОВМЕСТНО С СОВЕТОМ МКД НЕОБХОДИМО СФОРМИРОВАТЬ ЕДИНЬХ АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ИЗНОСА КОНСТРУКТИВНОЙ ЧАСТИ МКД – ФАСАДА, С ЦЕЛЬЮ ФОРМИРОВАНИЯ С ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЕДИНЬХ ПОДХОДА ДЛЯ ОБРАЩЕНИЯ В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ В ГОРОДЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СЕВАСТОПОЛЬ ПО СОКРАЩЕНИЮ СРОКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ.</p> <p>ТАКЖЕ НА ЛИЦО НАРУШЕНИЕ СО СТОРОНЫ ПРОВАЙДЕРОВ ПРАВИЛ ОКАЗАНИЯ ТЕЛЕМАТИЧЕСКИХ УСЛУГ СВЯЗИ,</p> <p>УТВЕРЖДЕННЫХ <a href="#">ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОТ 10.09.2007 № 575</a> И СП 134.13330.2021 «СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ – УО И СОВЕТУ МКД НЕОБХОДИМО ПРОВЕДЕНИЯ РЯД МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРИНУЖДЕНИЮ ОПЕРАТРОВ/ПРОВАЙДЕРОВ ПРИВЕСТИ СВОИ ОБЪЕКТЫ ИМУЩЕСТВА В СООТВЕТСТВИИ С УКАЗАННЫМИ ВЫШЕ ПРАВИЛАМИ.</p>









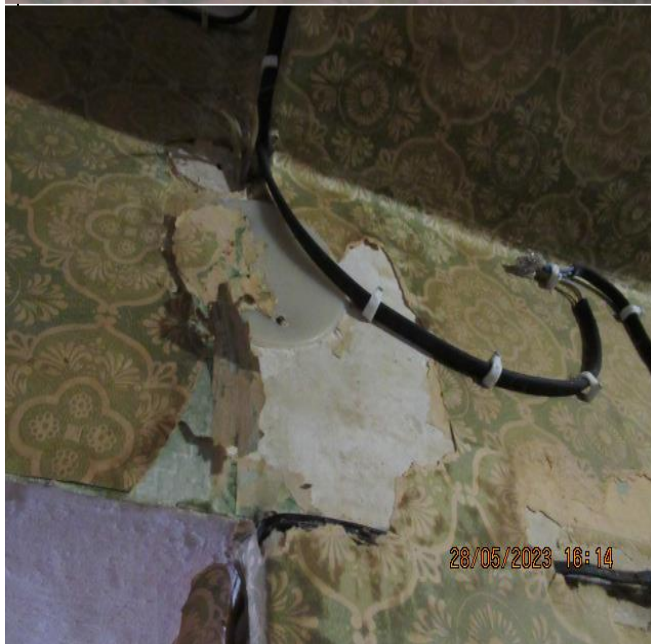
<p>➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)</p>	<p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p>	<p>ОТСУТСТВУЕТ</p>
<p>➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, 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>НЕОБХОДИМО УО СОВМЕСТНО С УПОЛНОМОЧЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПО ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО ВДГО ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ПОДАЧИ ДАННОГО ОБРАЩЕНИЯ В РСО ДЛЯ ОПЕДЕЛЕНИЯ 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 <b>(Решение от 23 марта 2020 г. по делу № А53-41255/2019)</b></p>

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



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





НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ

➤ **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 ВНИМАНИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ КАБЕЛЕЙ, В НАРУШЕНИИ УКАЗАННЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ ТАКЖЕ ХОТИМ ОБРАТИТЬ НА РЕГУЛЯРНОЕ ПОПАДАНИЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ В ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЯ ИЗ-ЗА ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПРИ ОТСУТСТВИИ ОПОР И КРЕМЛЕНИЙ, А ТАКЖЕ НАРУШЕНИЯ ПОРЯДКА СЕДИНЕНИЙ, ЧТО ПРИВОДИТ К РЕГУЛЯРНОМУ ЗАТОПЛЕНИ. ПОДВАЛЬНОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОТДЕЛЬНЫХ МЕСТАХ.





28/05/2023 16:21



28/05/2023 16:21



28/05/2023 16:21



28/05/2023 16:24





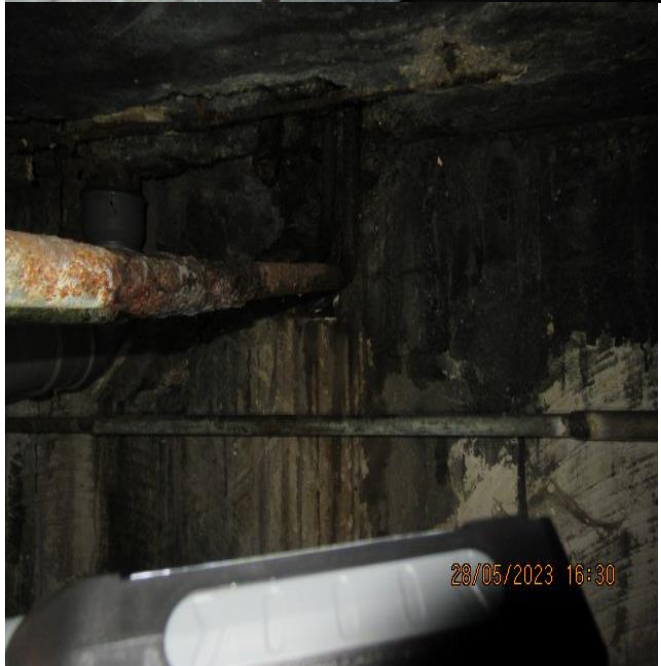
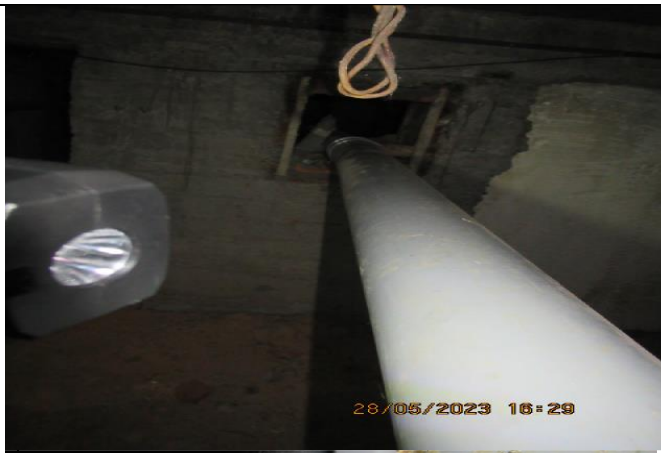




















➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ  
(состояние трубопроводов,  
запорно-регулирующей  
арматуры, нагревательных  
приборов, ОДПУ)

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ

ОТСУТСТВУЕТ

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

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ

ОТСУТСТВУЕТ

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



НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕМЕТОМ ПРОВЕРКИ

УО НЕОБХОДИМО УСТАНОВИТЬ  
ОПОРУ НА ИНЖЕНЕРНУЮ СЕТЬ



➤ 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  
ЭКСПЛУАТИРОВАНОМ  
СОСТОЯНИИ, НЕОБХОДИМО  
ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО  
РЕМОНТА. ПОДЪЕЗДНЫЕ  
РАМЫ НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ  
ПРОФИЛАКТИЧЕСКИ  
МЕОПРИЯТИЯ  
УСТАНОВИТЬ/ЗАМЕНИТЬ  
ОСТЕКЛЕНИЕ, УКРЕПИТЬ РАМЫ  
И ПРОВЕРИТЬ/УСТАНОВИТЬ  
ЗАПОРНЕ УСТРОЙСТВА.





















ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ  
(малые формы, урны, дворовые  
проезды, подходы к подъездам  
тротуары, деревья, кустарники,  
контейнерная площадка  
санитарное состояние)

ОТМОСТКА НАХОДИТСЯ В НЕ  
УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ  
СОСТОЯНИИ, УО НЕОБХОДИМО  
ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСИХ  
МЕРОПРИЯТИЙ В РАМКАХ  
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ПРИ УЧАСТИИ  
СОВЕТА МКД. ОТСУТСТВУЕТ  
УКЛОН, ИЗ-ЗА  
ПОПАДАНИЯ ОСАДКОВ  
РАЗРУШАЕТСЯ ФУНДАМЕНТ МКД.



➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)

УО НЕОБХОДИМО УСИЛИТЬ РАБОТУ С ПРОВАДЕРАМИ И ОПЕРАТОРАМИ НА ПРЕДМЕТ ПРИВЕДЕНИ СВОИХ СЕТЕЙ В НАДЛЕЖАЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОИЗВЕСТИ УКЛАДКУ В КАБЕЛЬКАНАЛЫ.



НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ

ПРИЛАГАЕМЫЕ  
ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ

ФОТОГРАФИИ ПРИЛОЖЕНЫ В ТАБЛИЦЕ В МЕСТЕ ОПИСАТЕЛЬНОЙ ЧАСТИ

### 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. Обращаем Ваше внимание на информацию по МКД размещенную на сайте ГИС ЖКХ, которая не соответствует фактическим указанным площадям путем суммирования, т.е. общая площадь МКД меньше указанной суммированной площади жилых и не жилых помещений.

#### ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО	НАИМЕНОВАНИИ 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

- Участники прошли инфраструктурную практику развития компетенций НКО в сфере ЖКХ по организации и проведению общественного жилищного контроля.
  - 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

