

**АКТ  
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ  
многоквартирного дома № 3 по ул. Московская  
в г. Дубовка Волгоградской области.**

<b>ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ</b>	16.06.2023 09:00 – 10:00
<b>СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/</b>	МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 3405011750)
<b>ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ</b>	ОПЕРАТИВНАЯ
<b>ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ</b>	решение комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении общественного жилищного контроля (проверки) от 05.06.2023 № 28/Р-ЖКХ, приказ от 09.06.2023 28/ОД-КЖКХ о проведении оперативного общественного жилищного контроля (проверки)
<b>ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ</b>	Проверка санитарно-технического состояния общего имущества собственников (придомовой территории, подъездов, кровли здания, фасада, отмостки, балконов, инженерных сетей и запорно-регулирующей арматуры)
<b>ЧЛЕНЫ КОМИССИИ</b>	- Силина Юлия Алексеевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Никитина Елена Валерьевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Титов Николай Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции - Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
<b>УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.)</b>	- Астафьева Лидия Илларионовна, собственник квартиры МКД Комсомольская, 3; - Лукьяненко Римма Федоровна, собственник квартиры МКД Московская, 3; - Богдан Надежда Семеновна, собственник квартиры МКД Московская, 3; - Иванова Светлана Сергеевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции, специалист отдела ЖКХ Дубовского муниципального района; - Матвиенко Елена Викторовна, волонтер прошедший обучение, специалист МП г.п.г Дубовка "ВОДОКАНАЛ";

	- Козлов Егор Павлович, волонтер прошедший обучение, директор МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"; - Егоров Алексей Викторович, заместитель директора МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ";
УЧАСТНИКИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Силина Юлия Алексеевна, Никитина Елена Валерьевна, Иванова Светлана Сергеевна, Матвиенко Елена Викторовна.
ФОРМА УЧАСТИЯ В УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКЕ (ОТМЕТИТЬ НУЖНУЮ ФОРМУ)	СТАЖИРОВКА

### Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки 1985
2. Материал стен стеновые панели
3. Число этажей 5
4. Наличие подвала в наличии
5. Наличие чердака --
6. Количество подъездов 4
7. Количество квартир 60
8. Общая площадь дома (кв.м.) 3903.
9. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) 2897
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"> <li>➤ ФАСАД</li> <li>➤ ФУНДАМЕНТ</li> <li>➤ ОТМОСТКА</li> <li>➤ ЦОКОЛЬ</li> <li>➤ БАЛКОНЫ</li> </ul> (материал, визуально санитарно-техническое состояние)	Наблюдается частичное разрушение и отмоксти с торцевой части здания (подъезд №1), наблюдается мусор при спуске в подвал. Повреждений видимой части фундаментов здания не выявлено. Повреждения балконных плит – частичное разрушение нижней части балконных плит с дворовой части здания. Повреждений межпанельных швов не наблюдается. Наблюдается повреждение ступеней входов в подъезды.  Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7	МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - ремонт поврежденных балконных плит; - ремонт отмостки и ступеней; - удаление мусора при спуске в подвал.
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)</li> </ul>	-----	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность)</li> </ul>	Оголовки вентиляционных каналов визуально повреждений не выявлено, требуется информация о работоспособности вентиляционной системы здания	МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" необходимо представить информацию о работоспособности



использования оборудования, санитарно-техническое состояние)		вентиляционной системы здания.
➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)	-----	-
➤ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)	Трубопроводы и запорная арматура системы газоснабжения на вводе в здание находятся в надлежащем состоянии	-
➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)	Кровельное покрытие, оголовки вентканалов, парапеты, фановые стояки, свесы находятся в надлежащем техническом состоянии, вздутий, расслоений повреждений не выявлено. В доме предусмотрена организованная система отвода дождевых и талых вод, требуется удалить стройматериалы и строительный мусор с кровли, установить решетки на приемные устройства системы организованного водоотвода. В подъезде № 3 отсутствует герметичность системы водоотвода на уровне пола первого этажа и подвального перекрытия. Доступ на кровлю для посторонних лиц отсутствует. Фото №№ 8,9,10	МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - очистка кровельного покрытия; - устройство решеток; - восстановление герметичности системы организованного водоотвода.
➤ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и приямки, ступени, основания, стены потолки, размещенные инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)	Подвальные помещения – утечек не выявлено, частично разукомплектована система освещения подвала, наблюдаются скрутки на проводке системы освещения. Помещения, в которых размещены вводные задвижки системы холодного водоснабжения, отопления - неисправностей не выявлено, узлы управления ТС укомплектованы приборами учета. Запорная арматура – требуется проведение ревизии в рамках подготовки к ОЗП. Фото №№ 11,12	МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - ревизия запорной арматуры; - ревизия и восстановление освещения в подвальных помещениях.
➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)	Система отопления, включая отопление лестничных клеток подъездов находятся в рабочем состоянии. ОДПУ в рабочем состоянии.	-
➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)	Система холодного водоснабжения находится в рабочем состоянии, неисправностей и повреждений, в том числе запорно-регулирующей арматуры не выявлено. ОДПУ отсутствует.	-
➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)	-----	-

<p>➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)</p>	<p>Внутридомовая система водоотведения находится в работоспособном состоянии, нарушения герметичности не выявлено.</p>	<p>-</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 не в полном объеме укомплектованы. Над входами в подъезды светильники отсутствуют. Неисправных выключателей не выявлено. Этажные щиты закрыты. Фото №№ 13,14</p>	<p>МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - проведение ревизии системы освещения, установка светильников.</p>
<p>➤ 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)</p>	<p>Входные группы в подъезды, входные двери в подъезды и оконные заполнения в надлежащем санитарно-техническом состоянии, за исключением – одинарные рамы оконных заполнений (более 10 лет). Санитарное состояние помещений подъездов надлежащее, уборка помещений проводится собственниками самостоятельно. Повреждений полов не выявлено, за исключением площадки входной группы подъезда № 3, наблюдается повреждение окрасочных слоев стен и потолков вследствие не проведения работ на протяжении длительного периода времени (требуется организация и проведение ОСС по данному вопросу, согласно информации – текущий ремонт подъездов не включен в приложение № 3 к договору), исключение – на потолках и стенах лестничных площадок верхнего этажа наблюдаются незначительные затечные пятна от ранее происходивших затоплений из квартир. Фото №№ 15,16</p>	<p>МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - ремонт пола подъезд № 3; -ремонт потолков и стен верхнего этажа.</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, находится в надлежащем санитарном состоянии.</p>	<p>-</p>
<p>➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)</p>	<p>_____</p>	<p>-</p>

**ПРИЛАГАЕМЫЕ  
ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ**

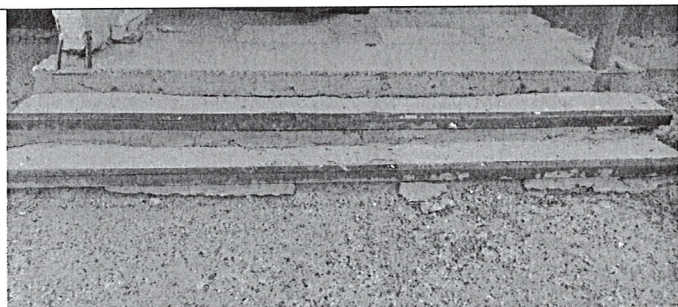


Фото 1

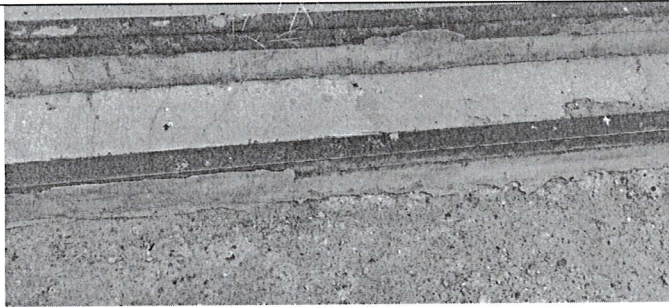


Фото 2





Фото 3

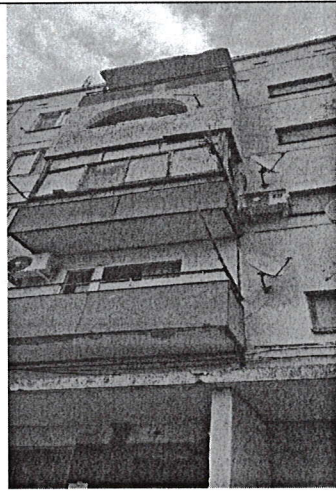


Фото 4



Фото 5

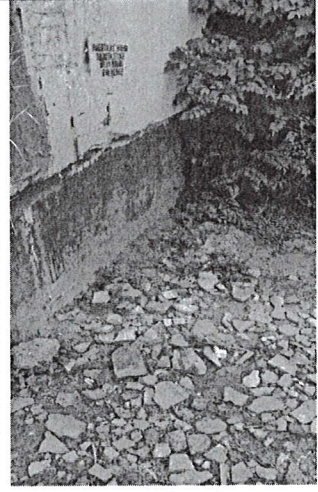


Фото 6

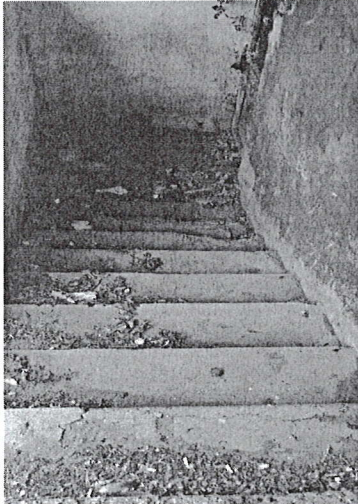


Фото 7



Фото 8



Фото 9

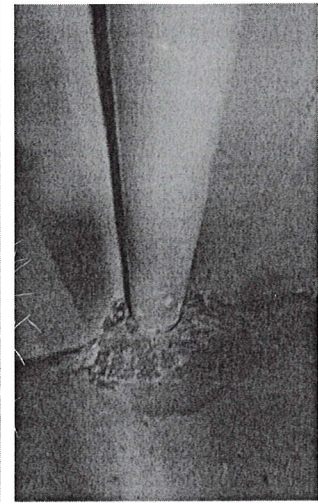


Фото 10

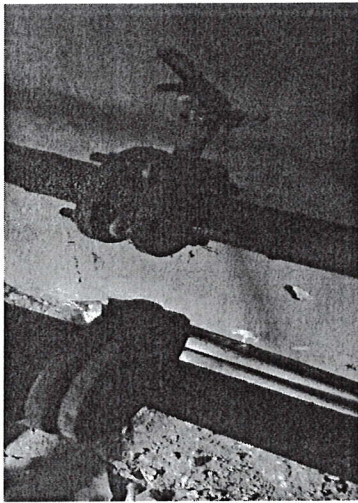


Фото 11

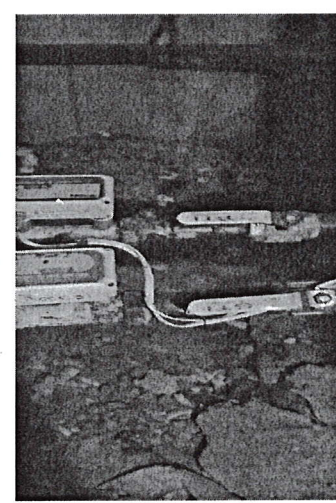


Фото 12



Фото 13

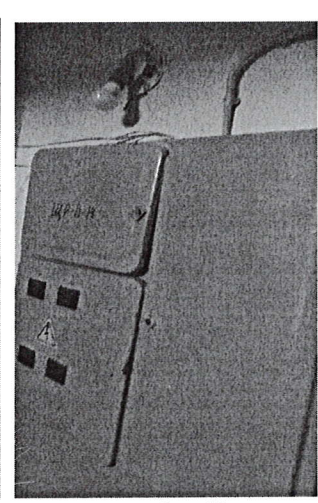


Фото 14

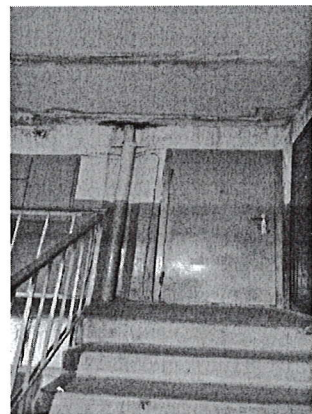


Фото 15

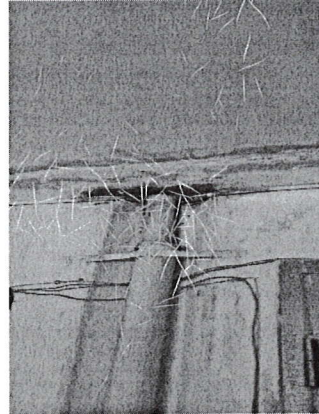


Фото 16


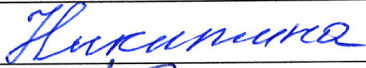




## ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Результаты проверки ЧАСТИЧНО ПОДТВЕРЖДАЮТ факты, изложенные в обращении.

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательных разработки и проведения МП г. Дубовка "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" работ (мероприятий), с указанием сроков выполнения, с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и письменного информирования Региональной общественной инспекции 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
Силина Юлия Алексеевна	
Никитина Елена Валерьевна	
Титов Николай Александрович	
Фетисов Михаил Викторович	

### ИТОГИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

1. Силина Юлия Алексеевна, Никитина Елена Валерьевна, Иванова Светлана Сергеевна, Матвиенко Елена Викторовна, прошли углубленную практику формирования умений проведения общественного жилищного контроля в формате стажировки.

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.