

**АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
многоквартирного дома № 86 по ул. Коммунистическая
в г. Котово Волгоградской области.**

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	24.08.2023 09:00 – 10:00
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	ТСЖ "КОММУНИСТИЧЕСКАЯ-86" (ИНН 3453001985)
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	ОПЕРАТИВНАЯ
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	решение комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении общественного жилищного контроля (проверки) от 17.08.2023 № 42/Р-ЖКХ, приказ от 21.08.2023 42/ОД-КЖКХ о проведении оперативного общественного жилищного контроля (проверки)
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Проверка санитарно-технического состояния общего имущества собственников (придомовой территории, подъездов, кровли здания, фасада, отмостки, инженерных сетей и запорно-регулирующей арматуры)
ЧЛЕНЫ КОМИССИИ	- Коробова Александра Сергеевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Костычева Валентина Петровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции - Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.)	- Минеев Сергей Валерьевич, председатель правления ТСЖ "КОММУНИСТИЧЕСКАЯ-86" - Плешакова Надежда Юрьевна, волонтер собственник квартиры № 28, многоквартирного дома по ул. Ленина, 88; - Аванесян Арам Владимирович, начальник отдела ЖКХ, архитектуры и земельных отношений администрации городского поселения Котово Волгоградской области; Овсянников Виктор Дмитриевич, собственник квартиры многоквартирного дома по ул. Мира,187;

	- Плешакова Надежда Юрьевна, собственник квартиры № 28, многоквартирного дома по Коммунистическая, 88.
УЧАСТНИКИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Коробова Александра Сергеевна, Костычева Валентина Петровна, Плешакова Надежда Юрьевна, Минеев Сергей Валерьевич, Овсянников Виктор Дмитриевич, Аванесян Арам Владимирович.
ФОРМА УЧАСТИЯ В УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКЕ (ОТМЕТИТЬ НУЖНУЮ ФОРМУ)	СТАЖИРОВКА

Общие сведения по многоквартирному дому- данные из системы ГИС ЖКХ

1. Год постройки 1983
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 5
4. Наличие подвала в наличии
5. Наличие чердака в наличии
6. Количество подъездов 8
7. Количество квартир 80
8. Общая площадь дома (кв.м.) 5696.6
9. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) 4186.4
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) - 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"> ➤ ФАСАД ➤ ФУНДАМЕНТ ➤ ОТМОСТКА ➤ ЦОКОЛЬ ➤ БАЛКОНЫ (материал, визуально санитарно-техническое состояние)	Наблюдается частичное разрушение и повреждение стенок прямков, захламление прямков по всему периметру здания, проводятся работы по очистке и устройстве решёток, наблюдается повреждение ступеней входа в подвальные помещения с торца здания. Наблюдается разрушение ступеней входа в подъезд № 2. Повреждений видимой части фундаментов здания не выявлено, наблюдается щели в местах сопряжения отмостки и цоколя, проседание отмостки в месте расположения лоджий со стороны главного фасада здания. Повреждения плит лоджий – не выявлено. Повреждений кирпичной кладки фасада здания не выявлено. Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8	ТСЖ "КОММУНИСТИЧЕСКАЯ-86" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), по приведению цоколя и отмостки, ступеней в соответствие с требованиями нормативных документов.
<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, 	Оголовки вентиляционных каналов визуально повреждений не выявлено, находятся в надлежащем техническом состоянии	-

санитарно-техническое состояние)		
<p>➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	-----	-
<p>➤ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	Трубопроводы и запорная арматура системы газоснабжения на вводе в здание - повреждений не выявлено, окраска трубопроводов, проложенных по фасаду здания не проведена. Фото №№ 9,10	ТСЖ "КОММУНИСТИЧЕСКАЯ-86" даны подробные разъяснения о порядке обращения в адрес газоснабжающей организации
<p>➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)</p>	Доступ на кровлю для посторонних лиц - отсутствует, по информации председателя ТСЖ проведены работы по текущему ремонту, протечки отсутствуют.	-
<p>➤ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и прямки, ступени, основания, стены потолки, размещённые инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)</p>	Подвальное помещение освещено, доступ для посторонних лиц отсутствует, имеется частичное захламление бытовыми предметами Фото №№ 11,12	ТСЖ "КОММУНИСТИЧЕСКАЯ-86" необходимо разработать и провести мероприятия (работы) по очистке подвала.
<p>➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)</p>	Система отопления находится в рабочем состоянии. Промывка и опрессовка системы проведена, проводится проверка общедомовых приборов системы отопления. Фото №№ 13,14	-
<p>➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	Система холодного водоснабжения находится в рабочем состоянии, неисправностей и повреждений, в том числе запорно-регулирующей арматуры не выявлено. Водоснабжение осуществляется надлежащим образом, жалобы отсутствуют. Требуется проведение замены участка трубопровода на вводе в здание Фото №№ 15,16	-
<p>➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	-----	-
<p>➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)</p>	Внутридомовая система водоотведения находится в работоспособном состоянии, Нарушения герметичности не выявлено, за исключением –	ТСЖ "КОММУНИСТИЧЕСКАЯ-86" необходимо разработать и провести мероприятия (работы),

	частично отсутствуют заглушке на лежаках канализационной сети Фото №№ 17,18	указав объемы и сроки производства: - восстановить герметичность трубопроводов.
➤ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ (состояние системы освещения помещений общего пользования электрощитовой, ВРУ, ОДПУ, этажных щитов и распределительных коробок, выключателей)	Система освещения помещений общего пользования находится в рабочем состоянии, светильники в полном объеме укомплектованы. Над входами в подъезды светильники в наличии. Неисправных выключателей не выявлено. Этажные щиты закрыты.	-
➤ 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)	Оконные заполнения в надлежащем санитарно-техническом состоянии, Санитарное состояние помещений подъездов надлежащее, уборка помещений проведена. Повреждений полов окрасочных слоев стен и потолков не выявлено.	-
ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)	Придомовая территория, отнесенная к общему имуществу собственников, находится в надлежащем санитарном состоянии Фото № 19,20	-
➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)		-

**ПРИЛАГАЕМЫЕ
ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ**



Фото 1

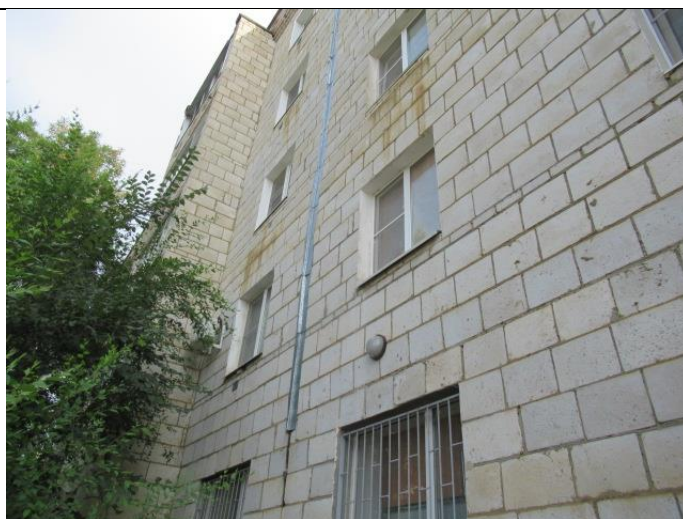


Фото 2



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



Фото 19

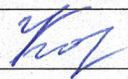
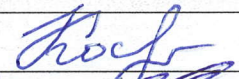
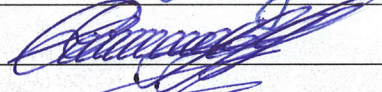



Фото 20

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательных разработки и проведения ТСЖ "КОММУНИСТИЧЕСКАЯ-86" 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
Коробова Александра Сергеевна	
Костычева Валентина Петровна	
Септаров Сергей Анатольевич	
Фетисов Михаил Викторович	

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

1. Коробова Александра Сергеевна, Костычева Валентина Петровна, Плешакова Надежда Юрьевна, Минеев Сергей Валерьевич, Овсянников Виктор Дмитриевич, Аванесян Арам Владимирович, 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.