

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома по ул. Некрасова 20 в г. Михайловка Волгоградской области.

г. Михайловка

«1» декабря 2023 года

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома – непосредственное управление

Комиссия, действующая на основании приказа от «24» ноября 2023 года № 57/ОД-КЖКХ Региональной общественной инспекции (далее – РОИ), в составе:

- Алексеев Андрей Борисович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Пузикова Валентина Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Хорев Александр Алексеевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции (участвовал в рассмотрении материалов проверки и оформлении данного акта).

При участии:

- собственник квартиры № 4 по ул. Некрасова дом 20 г. Михайловка Волгоградской области Кушманова Виктория Игоревна.
- представитель УНО "Региональный фонд капремонта" инженер отдела финансового и внутреннего строительного контроля Черемушкина Валентина Алексеевна.
- представитель администрации г.о.г. Михайловка - заместитель начальника отдела по капитальному ремонту жилфонда Ивина Лариса Владимировна;
- представитель администрации г.о.г. Михайловка - начальник отдела по обеспечению деятельности территориальной административной комиссии Аршинова Елена Васильевна;
- представитель администрации г.о.г. Михайловка - начальник отдела по муниципальному контролю Мгарь Наталья Александровна.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 4 по ул. Некрасова дом 20 г. Михайловка Волгоградской области Кушмановой Виктории Игоревны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: Провести оперативный общественный жилищный контроль (проверку) в отношении придомовой территории МКД № 20 ул. Некрасова в г. Михайловка Волгоградской области, для проверки доводов обращения об отсутствии восстановления асфальтобетонного покрытия после проведенного капитального ремонта, нарушениях требований действующего законодательства и нормативных документов.

При проведении проверки проводилась фотосъемка: фотокамерой телефона Xiaomi Redmi 9 (фотографии, подтверждающие наличие дефектов размещены в акте, полный комплект фотоматериалов можно получить, обратившись E-mail: aab1972@yandex.ru).

Результаты осмотра.

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкция, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
	Придомовая территория	<p>При проведении визуального осмотра, рассмотрении представленных и нормативных документов, опросе присутствующих установлено, что в 2020 году проводился капитальный ремонт системы водоотведения, было произведено вскрытие асфальтобетонного покрытия для замены трубопроводов четырех выпусков от здания до первых канализационных колодцев, траншея засыпана, восстановление асфальтобетонного покрытия не произведено.</p> <p>Производство земляных работ на территории муниципального образования должно выполняться с соблюдением действующих строительных норм и правил, технических регламентов, стандартов саморегулируемых организаций, правил технической эксплуатации, правил безопасности, охраны труда и других нормативных документов по строительству, приемке и эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов, под техническим надзором заказчика, а также при осуществлении контроля со стороны администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области за соблюдением нормативных требований в отношении внешнего благоустройства и естественного ландшафта территории, включая сроки проведения работ и восстановления поврежденных покрытий.</p> <p>Выдачу разрешений на производство земляных работ и работ, связанных с нарушением элементов внешнего благоустройства и естественного ландшафта территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, и контроль за их исполнением осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Михайловка Волгоградской область (далее - уполномоченный орган).</p> <p>Согласно предоставленной копии локальной сметы, представителем УНО "Региональный фонд капремонта" инженера отдела финансового и внутреннего строительного контроля Черемушкиной Валентины Алексеевны восстановление асфальтового покрытия не закладывалось.</p> <p>Данный локальный сметный расчет утвержден Генеральным директором УНО «Региональный фонд капремонта» А.В. Конотопкиным и согласован с директором ООО «Ремус Плюс» Д.М. Блошкиным. Актом приемки выполненных работ работы приняты без</p>	Администрации городского округа города Михайловка Волгоградской области рекомендуется организовать проведение работ по ремонту асфальтобетонного покрытия внутридворового проезда

замечаний.

Какие-либо документы и пояснения по вопросу контроля за проведением земляных работ на территории муниципального образования, повлекшими повреждение асфальтобетонного покрытия представителями администрации г.о.г. Михайловка не представлены.

Фотоматериалы:

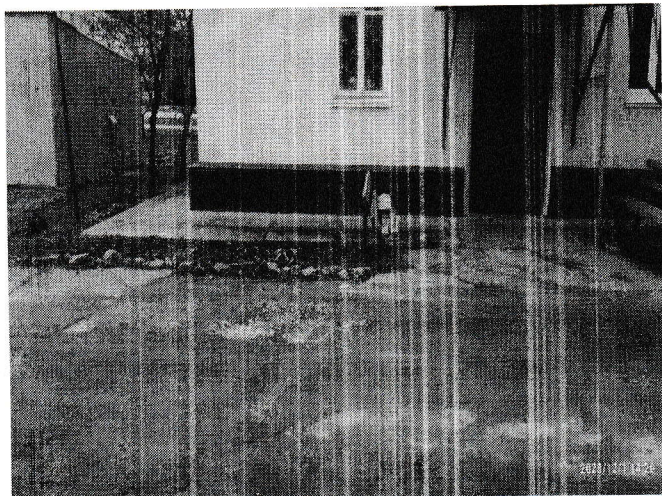


Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Пузикова Валентина Владимировна, Хорев Александр Алексеевич прошли в качестве стажера следующие этапы:

- 1) участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
- 2) самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалистов НКО в сфере ЖКХ;
- 3) применение акта осмотра для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- 4) мониторинг результативности общественного жилищного контроля.

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя. При проведении общественного жилищного контроля установлено: отсутствие асфальтобетонное покрытие внутридворового проезда по ул. Некрасова, 20, расположенного на территории муниципального образования г.о.г. Михайловка на четырех участках, требуется организовать выполнение работ по

восстановлению покрытия. также выявлены нарушения требований действующего законодательства и нормативных документов при организации земляных работ и контроле их выполнения.

В соответствии со статьей 12 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Частью 1 статьи 132 Конституции Российской Федерации закреплено, что органы местного самоуправления самостоятельно решают вопросы местного значения.

Поскольку капитальный ремонт системы водоотведения и замена выпусков из здания предполагает проведение земляных работ, то они должны быть произведены в соответствии с соответствующими правилами, которые устанавливаются на местном уровне.

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 463-ФЗ Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» дополнен статьей 45.1, регламентирующей содержание правил благоустройства территории муниципального образования, исходя из положений части 2 которой правила благоустройства территории муниципального образования могут регулировать вопросы: 1) содержания территорий общего пользования и порядка пользования такими территориями; 2) внешнего вида фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; 3) проектирования, размещения, содержания и восстановления элементов благоустройства, в том числе после проведения земляных работ

Постановлением АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МИХАЙЛОВКА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ от 27 августа 2018 г. № 1927 Об утверждении положения о порядке производства земляных работ на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области предусмотрено:

1.1. Настоящее Положение устанавливает единый порядок организации и производства земляных работ при проведении инженерных изысканий, шурфовке подземных коммуникаций, строительстве, реконструкции и ремонте инженерных коммуникаций, строительстве объектов, не требующих получения разрешения на строительство, установке рекламных конструкций, требующей заглубления фундамента или иных элементов конструкции, - связанных с нарушением внешнего благоустройства и естественного ландшафта (далее - земляные работы). Настоящее Положение не распространяется на земляные работы в сфере жилищного строительства согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 N 403. Положение распространяется на физических лиц, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

1.2. Производство земляных работ должно выполняться с соблюдением действующих строительных норм и правил, технических регламентов, стандартов саморегулируемых организаций, правил технической эксплуатации, правил безопасности, охраны труда и других нормативных документов по строительству, приемке и эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов, под техническим надзором заказчика, а также контроля со стороны администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области в отношении внешнего благоустройства и естественного ландшафта территории.

Отмечаем: согласно п. 2.1. Земляные работы, связанные с нарушением элементов внешнего благоустройства и естественного ландшафта, выполняют организации, имеющие допуск на проведение работ при строительстве, реконструкции и ремонте сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов, на основании разрешения на производство земляных работ (приложение № 1) (далее – разрешение), при наличии проектной и разрешительной документации, занесенной в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, а именно: 3) земляные работы, связанные с проведением текущих и плановых капитальных ремонтов сетей инженерно-технического обеспечения, ведутся при наличии проектно-сметной документации.

Согласно п. 2.2. Выдачу разрешений на производство земляных работ и работ, связанных с нарушением элементов внешнего благоустройства и естественного ландшафта территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, и контроль за их исполнением осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее - уполномоченный орган).

п. 2.3. Для получения разрешения на производство земляных работ заказчик представляет следующие документы: - заявление на производство земляных работ при строительстве,

реконструкции и ремонте сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов (далее - заявление) (приложение № 1);

- проектно-сметную документацию на строительство и реконструкцию подземных коммуникаций,

- схему организации дорожного движения транспорта и пешеходов в местах производства дорожных работ (если затрагивает изменение движения транспорта и пешеходов), согласованную с ОГИБДД ОМВД России по г. Михайловке Волгоградской области;

- лист согласования с владельцами существующих на земельном участке коммуникаций, сооружений, объектов и т.п.; 4

- разрешение на вырубку зеленых насаждений, в случае если земляные работы предусматривают вырубку зеленых насаждений;

- договор с подрядной организацией на выполнение работ по ремонту дорожного покрытия с указанием срока восстановления (при проведении работ со вскрытием асфальтобетонного и (или) другого твердого покрытия).

Отмечаем: отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа города Михайловка Волгоградской области должен был отказать в выдаче разрешения на производство земляных работ и работ, связанных с нарушением элементов внешнего благоустройства и естественного ландшафта территории городского округа город Михайловка Волгоградской области согласно п. 2.5. Отказом в выдаче разрешения служит несоответствие представленных документов требованиям пункта 2.3 настоящего Положения и действующих строительных норм и правил.

Отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа города Михайловка Волгоградской области мог приостановить земляные работы согласно п. 2.10. Приостановление действия разрешения на производство земляных работ производится в случаях: 2) если выявлены нарушения установленного настоящим Положением порядка оформления разрешения на производство земляных работ и (или) условий согласования разрешения на производство земляных работ

п. 2.11. Приостановление действия разрешения на производство земляных работ осуществляет уполномоченный орган при наличии оснований, указанных в пункте 2.10 настоящего Положения. Уполномоченный орган приостанавливает заказчику (подрядной организации) действие разрешения на производство земляных работ и отправляет ему предписание почтовой связью или вручает под подпись.

Согласно: п. 3.4. До начала производства земляных работ заказчики, застройщики, владельцы сетей инженерно-технического обеспечения совместно с уполномоченным органом и заинтересованными лицами (собственниками, балансодержателями сетей, других объектов, правообладателями земельных участков, чьи права могут быть нарушены в ходе осуществления работ) обследуют состояние территории в границах производства работ и составляют акт обследования на предмет существующего благоустройства для последующего его восстановления по окончании работ.

4. Порядок восстановления внешнего благоустройства после производства земляных работ.

4.1. Восстановление дорожных покрытий после производства земляных работ выполняется юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при наличии свидетельства о допуске к таким работам, выданного саморегулируемой организацией.

4.2. Засыпка траншей и устройство оснований под дорожное покрытие на проезжих частях улиц, внутриквартальных проездах, тротуарах надлежит выполнять в соответствии с требованиями соответствующих сводов правил, гарантирующих обеспечение дальнейшей просадки грунта.

4.3. Организации, производящие вскрытие дорожных покрытий проезжей части дорог и тротуаров, обязаны после засыпки траншей содержать место проведения работ в состоянии, обеспечивающем безопасность проезда автотранспорта и прохода пешеходов.

4.4. После окончания земляных работ, предшествующих восстановлению дорожного покрытия, производитель работ обязан начать работы по восстановлению дорожных покрытий:

1) в местах поперечных раскопок улиц - в течение суток и завершить работы в течение трех дней;

2) в местах продольных разрывов проезжей части - в течение пяти дней и завершить работы в течение трех дней;

3) в местах раскопок местных проездов, тротуаров, набивных дорожек и газонов - не позднее десяти дней и завершить работы в течение трех дней.

Края асфальтового покрытия перед его восстановлением должны быть обработаны фрезой.

4.5. Восстановление асфальтового покрытия тротуаров после строительства или ремонта сетей инженерно-технического обеспечения выполняется на всю их ширину с восстановлением существовавшего гранитного или бетонного бортового камня. Восстановление проезжих частей и тротуаров при строительстве, реконструкции и ремонте сетей инженерно-технического обеспечения, и строительстве кабельных линий протяженностью более 500 м ведется по согласованию с уполномоченным органом поэтапно по участкам прохождения трассы в сроки, указанные в пункте 4.4 настоящего Положения.

Восстановление газонов после строительства, реконструкции и ремонта сетей инженерно-технического обеспечения и иных работ, предусмотренных настоящим Положением, выполняется в следующем порядке: обратная засыпка, горизонтальная планировка участка производства работ, отсыпка растительным грунтом и посев травы.

4.6. По окончании земляных работ восстановленное благоустройство сдается по акту приемки восстановленных элементов благоустройства и озеленения после строительства (реконструкции, ремонта) сетей инженерно-технического обеспечения и иных объектов.

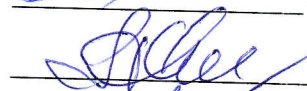
Отмечаем: п. 6.2. Контроль за соблюдением сроков восстановления благоустройства возлагается на уполномоченный орган. (отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа города Михайловка Волгоградской области).

Учитывая, что каких-либо мер по организации восстановления асфальтобетонного покрытия в период с 2020 года уполномоченным органом предпринято не было, администрации городского округа города Михайловка Волгоградской области рекомендуется организовать проведение работ по ремонту асфальтобетонного покрытия внутридворового проезда по адресу: г. Михайловка, ул. Некрасова, 20.

О принятом решении и запланированных мероприятиях проинформировать РОИ и заявителя в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:


_____ А. Б. Алексеев


_____ А. А. Хорев


_____ В.В. Пузикова


_____ М.В. Фетисов