

**АКТ**  
**ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**  
**многоквартирного дома № 20 по ул. Красноармейская**  
**в Иловлинском городском поселении Волгоградской области.**

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	09-00 25.12.2023
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	Управляющая организация ООО "УК "ДОН" ИНН 3455054911
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	Учебный общественный жилищный контроль
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Письмо администрации Иловлинского муниципального района от 06.12.2023 исх. № 8180
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Учебная практика общественных жилищных инспекторов, в соответствии с программой обучения ПРОГРАММА «ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ИНСПЕКТОР 2.0» в рамках проекта «Межрегиональный центр компетенций НКО и жителей МКД в сфере ЖКХ» в период 23-25 декабря 2023 г.
ЧЛЕНЫ КОМИССИИ	Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции; Фетисов Михаил Викторович, председатель 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.)	Участники/активные участники/общественники и иные по реестру программы «Общественный жилищный инспектор 2.0» Иловлинское городское поселение Волгоградской области, 23-25.12.2023

**Общие сведения по многоквартирному дому**

1. Год постройки \_\_\_\_\_ 1969
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 2 \_\_\_\_\_
4. Наличие подвала \_ - -
5. Наличие чердака - \_ в наличии \_\_\_\_\_
6. Количество подъездов 2
7. Количество квартир 16
8. Общая площадь дома (кв.м.) 731.5
9. Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м) \_ -
10. Количество лифтов -
11. Количество мусоропроводов \_ - \_\_\_\_\_
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) -
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> <p>(материал, визуально - санитарно-техническое состояние)</p>	<p>По периметру фасада здания наблюдается проседание отмостки и разрушение отмостки, трещины в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. На кирпичной кладке фасада здания наблюдаются диагональные трещины, фундаменты предположительно – ленточное, в результате отсутствия надлежащей изоляции происходит повреждение, в следствие чего проявляются трещины в кирпичной кладке. Балконы отсутствуют (фото 1,2,3,4)</p>	<p>Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)</li> </ul>	<p>---</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</li> </ul>	<p>Визуально наблюдается повреждение оголовков дымоventилиационных каналов, необходимо изучение документов, подтверждающих своевременный осмотр и техническое обслуживание дымоходов и вентиляционных каналов (фото 5)</p>	<p>Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</li> </ul>	<p>Визуально наблюдается повреждение оголовков дымоventилиационных каналов, необходимо изучение документов, подтверждающих своевременный осмотр и техническое обслуживание дымоходов и вентиляционных каналов(фото 6)</p>	<p>Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</li> </ul>	<p>Требуется проведение технического обслуживания трубопроводов и запорной арматуры представителями специализированной организации (фото 7, 8)</p>	<p>Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)</li> </ul>	<p>Наблюдается повреждение элементов шиферного покрытия кровли, разрушение деревянных элементов обрешетки, повреждение коньковой систему и свесов</p>	<p>Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и приямки, ступени, основания, стены потолки, размещённые инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)</li> </ul>	<p>---</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)</li> </ul>	<p>Система отопления находится в рабочем состоянии, утечек, неисправностей запорной арматуры, трубопроводов, отопительных приборов не выявлено (фото 9)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</li> </ul>	<p>Система холодного водоснабжения в рабочем состоянии, утечек, неисправностей запорной арматуры, трубопроводов, приборов - не выявлено, жалобы на ненадлежащее качество - отсутствуют</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</li> </ul>	<p>---</p>	

<p>➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)</p>	<p>Система водоотведения в рабочем состоянии, утечек, неисправностей, трубопроводов не выявлено</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 лестничных клеток подъездов частично разукomплектована, отсутствуют осветительные приборы в безопасном исполнении, требуется проведение ревизии (фото10)</p>	<p>Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки</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>В подъездах наблюдается отслоение штукатурных и окрасочных слоев на потолках и стенах, не организована уборка с периодичностью, предусмотренной договором управления и нормативными требованиями, мытье оконных заполнений в нормативные сроки не проведено, наблюдается повреждение полов и ступеней лестничных маршей (фото 11,12)</p>	<p>Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки</p>
<p>ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)</p>	<p>Придомовая территория – подметание пешеходных дорожек и внутридворового проезда не проведено, уборка по информации жителей (проведен опрос) регулярно не осуществляется. Санитарная обрезка деревьев и кустарников не производится. Наблюдается повреждение асфальтобетонного покрытия пешеходных дорожек перед входом в подъезды. Наблюдается самовольное строение с торца здания (фото 13,14).</p>	<p>Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки</p>
<p>➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)</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



Фото11



фото 12



Фото 13




фото 14

## ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательных разработки и проведения Управляющая организация ООО "УК "ДОН" работ (мероприятий), с указанием сроков выполнения, с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, в случае наличия обращения собственников многоквартирного дома данные материалы могут быть использованы для принятия мер и определения необходимых мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние

### ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО	ПОДПИСЬ
Участники/активные участники/общественники и иные по реестру программы «Общественный жилищный инспектор 2.0» Иловлинское городское поселение Волгоградской области, проведенного в период 23-25.12.2023	
Септаров Сергей Анатольевич	
Фетисов Михаил Викторович	