

АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
многоквартирного дома № 24 по ул. Красноармейская
в Иловлинском городском поселении Волгоградской области.

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	10-00 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 _____ 1981
2. Материал стен стеновые панели
3. Число этажей 5 _____
4. Наличие подвала _- в наличии
5. Наличие чердака -_---
6. Количество подъездов 3
7. Количество квартир 29
8. Общая площадь дома (кв.м.) 1383.6
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"> ➤ ФАСАД ➤ ФУНДАМЕНТ ➤ ОТМОСТКА ➤ ЦОКОЛЬ ➤ БАЛКОНЫ (материал, визуально - санитарно-техническое состояние)	По периметру фасада здания наблюдается проседание отмостки, разрушение участка отмостки с торца здания, Наблюдается повреждение герметизации межпанельных швов на уровне 5-го этажа (фото 1,2,3)	Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки
<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, санитарно-техническое состояние) 	Повреждений не выявлено, необходимо изучение документов, подтверждающих своевременный осмотр и техническое обслуживание дымоходов и вентиляционных каналов	Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки
<ul style="list-style-type: none"> ➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние) 	---	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние) 	Требуется проведение технического обслуживания трубопроводов и запорной арматуры представителями специализированной организации (фото 4,5)	Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки
<ul style="list-style-type: none"> ➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние) 	Повреждений и протечек не выявлено, информация о неисправностях кровельного покрытия отсутствует.	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и приямки, ступени, основания, стены, потолки, размещённые инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние) 	Наблюдается захламление подвального помещения, отсутствие решеток на продухах, частично отсутствует изоляция на трубопроводах (фото 6,7,8)	Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки
<ul style="list-style-type: none"> ➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ) 	Система отопления находится в рабочем состоянии, утечек, неисправностей запорной арматуры, не выявлено, наблюдается наличие хомутов на системе в подъезде № 2 (фото 9)	Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки
<ul style="list-style-type: none"> ➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ) 	Система холодного водоснабжения в рабочем состоянии, утечек, неисправностей запорной арматуры, трубопроводов, приборов - не выявлено, жалобы на ненадлежащее качество - отсутствуют	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ) 	Наблюдается наличие большого количества хомутов и неисправных участков на лежаке, требуется вынесение решения о 100% замене лежака (фото 10,11)	Требуется разработка и проведение мероприятий по устранению выявленных неисправностей и повреждений в установленные нормативами сроки
<ul style="list-style-type: none"> ➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры) 	Система водоотведения в рабочем состоянии, утечек, неисправностей, трубопроводов не выявлено, частично отсутствуют заглушки в подвальном помещении	

<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, открыты этажные щиты, требуется проведение ревизии (фото 12)</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 13,14)</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. Наблюдается обледенение ступеней входных групп в подъезды. Наблюдается повреждение асфальтобетонного покрытия пешеходных дорожек перед входом в подъезды. (фото 15).</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



Φοτο 7



φοτο 8



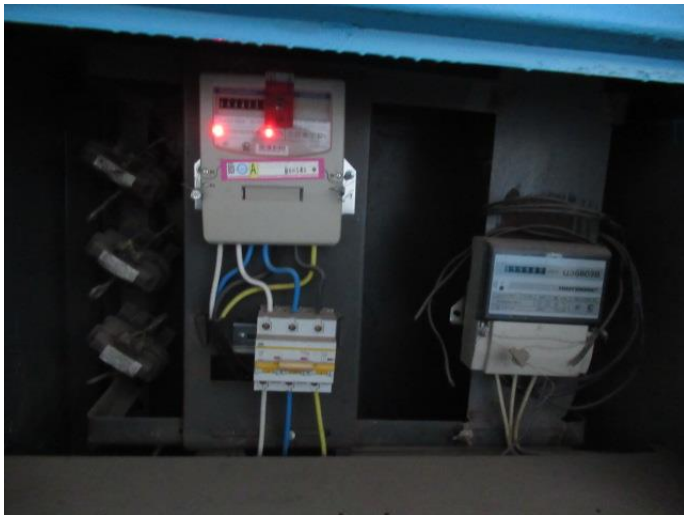
φοτο 9



Φοτο 10



φοτο 11



Φοτο12



φοτο 13



Φοτο 14




φοτο 15

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	