

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 59 по ул. Советская в р.п. Иловля.

«01» февраля 2024 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома – непосредственное управление, организацию проведения работ по капитальному ремонту фасада, в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, осуществляла Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 24.01.2024 № 03/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Соловьева Надежда Евгеньевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 2) Ушакова Наталья Николаевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 3) Чабану Людмила Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции
- 4) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представители УНО «Региональный фонд капремонта» для участия в общественном жилищном контроле не прибыли в связи с истечением сроков гарантийных обязательств капитального ремонта, выполненного в 2017 году – 29.12.2022;
- заявителя – Буровой Светланы Васильевны – председателя совета МКД, не являющейся на момент проведения капитального ремонта уполномоченным лицом, осуществлявшим приемку работ в рамках капитального ремонта.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение квартиры № 6 в многоквартирном доме по ул. Советская, 59 в р.п. Иловля Волгоградской области Буровой Светланы Васильевны;

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для проверки доводов обращения о ненадлежащем качестве проведения работ по капитальному ремонту состояния кровли, балконов, фасада и отмостки здания

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), а также проводились замеры компактным пируметром TemPro 300, заводской номер FJ 2639837.

Результаты осмотра.

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкции, 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
1.	Крыша, фасад здания, отмостка.	При осмотре наружных стен фасада здания выявлено наличие вертикальных и диагональных волосяных трещин с дворовой части здания подъезд № 1, иных повреждений штукатурного слоя фасада здания не выявлено. По информации жителей	Заявителю и другим жителям даны подробные разъяснения по всем поставленным в обращении вопросам,

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкции, 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
		<p>квартиры первого этажа, трещины появились в 2022 году, внутри помещений в межсезонье появляется темный налет на откосах оконного проема, определить причину появления трещин на момент осмотра не представляется возможным.</p> <p>Гарантийный срок по работам капитального ремонта завершен 29.12.2022.</p> <p>При осмотре кровли и оголовков дымовентканалов нарушений не выявлено, акт приемки выполненных работ подписан уполномоченным представителем без замечаний.</p> <p>В многоквартирном доме предусмотрено поквартирное отопление, регулировка температуры в квартирах и работа системы отопления проводится собственниками самостоятельно.</p> <p>При осмотре территории установлено- уборка снега не проводится, наблюдается обледенение отмостки с дворовой части здания.</p> <p>Согласно представленной информации, на основании решения суда УНО «Региональный фонд капремонта» привлек подрядную организацию для ремонта цоколя и отмостки, в зимний период времени работы приостановлены</p>	<p>разъяснен порядок проведения работ по капитальному ремонту, в том числе фасада здания и о порядке фиксации технического состояния конструктивных элементов здания при непосредственном управлении.</p> <p>Разъяснен порядок контроля выполнения и приемки работ по капитальному ремонту общего имущества, о гарантийных сроках.</p>

Фотоматериалы:





Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля



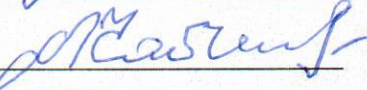
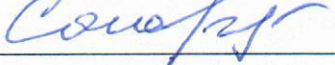
Соловьева Надежда Евгеньевна, Ушакова Наталья Николаевна, Чабану Людмила Владимировна, прошли в качестве стажера следующие этапы:

- 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:

По результатам оперативного общественного жилищного контроля (проверки) собственникам помещений даны подробные разъяснения о возможных способах урегулирования спорных вопросов при непосредственном способе управления. Заявителю даны разъяснения по всем поставленным в обращении вопросам, разъяснен порядок проведения работ по капитальному ремонту и приемки выполненных работ.

Подписи:

	М. В. Фетисов
	Н.Н. Ушакова
	Л.В Чабану
	Н.Е. Соловьева