

АКТ

ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (ПРОВЕРКА)
(практическая отработка/инфраструктурная практика)
многоквартирного дома №32 по ул. им. милиционера Буханцева
в г. о. г. Волгоград, Ворошиловский район, Волгоградской области

| | |
|--|---|
| ДАТА И ВРЕМЯ/МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ | <ul style="list-style-type: none"> ❖ 05.04.2024г. ❖ 12.45ч. ❖ в многоквартирном доме за №32 по ул. им. милиционера Буханцева, расположенного в Ворошиловском районе г. о. г. Волгоград Волгоградской области (далее по тексту «МКД») |
| СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА | <ul style="list-style-type: none"> ❖ действующий способ управления - ТСЖ «Весна» (ОГРН 1063400026007, ИНН 3445081962, КПП 344501001, Выписка из ЕГРЮЛ от 06.04.2024г. №ЮЭ9965-24-40477496 – далее по тексту «ТСЖ») ❖ эксплуатант по управлению - управляющая организация: Общество с ограниченной ответственности «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОМФОРТНЫЙ ДОМ» (сокращённое наименование ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОМФОРТНЫЙ ДОМ», ИНН 3460068733, КПП 346001001 ОГРН 1173443009013, фактический/почтовый адрес Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Ангарская, д. 69/3, адрес места нахождения: 400120, Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Дубовская, дом №18, кв. №77 – далее по тексту «УО») |
| ОСНОВАНЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МКД: | <ul style="list-style-type: none"> ❖ договор управления между ТСЖ и управляющей компанией договор №1 от 01.12.2018 на основании решения ОССП от 12.11.2018г. за №7. |
| ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Общественный жилищный контроль (проверка) (практическая отработка/инфраструктурная практика) |
| ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Обращение участника/собственника помещения в МКД (практическая отработка/инфраструктурная практика) |
| ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Учебная практическая отработка/инфраструктурная практика общественных жилищных инспекторов |
| ЧЛЕНЫ КОМИССИИ | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Септаров Сергей Анатольевич – руководитель Региональной общественной инспекции, юрист, профессиональный медиатор, общественный жилищный эксперт; ❖ При участии участников/активных участников/общественники и иные |
| УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.) | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Участники/собственники помещений в МКД: Представитель УО, старший мастер Егор Владимирович Ситников – действующий способ управления. |


| | |
|---|--|
| УЧАСТНИКИ ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ПРАКТИКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ | ❖ Участники/активные участники/общественники и иные |
|---|--|

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО МНОГОКВАРТИРНОМУ ДОМУ

1. Год постройки: 1957
2. Материал стен: кирпичные
3. Число этажей: 3(три)
4. Наличие подвала: имеется
5. Наличие чердака: имеется
6. Количество подъездов: 3(три)
7. Количество квартир: 20(двадцать)/жилых помещений
8. Количество нежилых помещений: 2(два)/помещение
8. Общая площадь дома (кв.м.): 3532,90(информация на ГИС ЖКХ при подсчете не соответствует)
9. Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м): 1502,80/1045,10
10. Количество лифтов: отсутствует.
11. Количество мусоропроводов: отсутствует.
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): отсутствует.
12. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части): отсутствует.

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/ЛОДЖИЕ <p>(материал, визуально - санитарно-техническое состояние)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> ✓ В ОТНОШЕНИИ И В РАМКАХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО, И СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМО СФОРМИРОВАТЬ/ПОДГОТОВИТЬ АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НАРУШЕНИЙ РАЗМЕЩЕНИЯ СО СТОРОНЫ ПРОВАЙДЕРОВ ПРАВИЛ ОКАЗАНИЯ ТЕЛЕМАТИЧЕСКИХ УСЛУГ СВЯЗИ, УТВЕРЖДЕННЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОТ 10.09.2007 №575 И СП 134.13330.2021 «СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ – СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ НЕОБХОДИМО ПРОВЕДЕНИЯ РЯД МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРИНУЖДЕНИЮ ОПЕРАТОРОВ/ПРОВАЙДЕРОВ ПРИВЕСТИ СВОИ ОБЪЕКТЫ ИМУЩЕСТВА В СООТВЕТСТВИИ С УКАЗАННЫМИ ВЫШЕ ПРАВИЛАМИ (В ТОМ ЧИСЛЕ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ВВИДУ ЕГО ПОРЧИ ПРИ УСТАНОВКЕ ДОПОБОРУДОВАНИЯ). ✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО В МКД НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И УСТАНОВКЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ (НАЛИЧИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ КОНДИЦИОНЕРОВ И СПУТНИКОВЫХ АНТЕН, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ КОНСТРУКЦИЙ НА БАЛКОННЫХ ПЛИТАХ), КОТОРЫЕ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ СО ВСЕМИ УЧАСТНИКАМИ В МКД НЕ СОГЛАСОВАНЫ, ЧТО ПРИВОДИТ К НЕЗАКОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ЧАСТИ МКД – СТЕНА/ФАСАД. ✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ВХОДНЫЕ ГРУППЫ, ГДЕ ВИДНЫ ТРЕЩИНЫ И РАЗРУШЕНИИ ВХОДНЫХ ГРУПП (ЛЕСТНИЦЫ, ИМЕЕТСЯ РАЗРУШЕНИЕ КОНСТРУКЦИЙ, ВИДНЫ КИРПИЧИ, ЧТО НЕ СООТВЕТСТВУЕТ ЭКСПЛУАТАЦИОННОМУ СОСТОЯНИЮ (НАЛИЧИЕ ДОПОБОРУДОВАНИЯ НЕ СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКИМ ПАРАМЕТРАМ МКД - ДЕРЕВЯННЫЕ СТУПЕНЬКИ), Т.Е. НА ВХОДНЫХ ГРУППАХ ВИДНЫ СЛЕДЫ РАЗРУШЕНИЯ И ЗА СЧЕТ ВПИТЫВАНИЯ ВЫПАДАЕМЫХ ОСАДКОВ НАХОДЯТСЯ ВО ВЛАЖНОМ СОСТОЯНИИ, И ВИДНЫ СЛЕДЫ ОБРУШЕНИЯ ПРИ ВХОДЕ, Т.Е. ПРОВЕСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ |

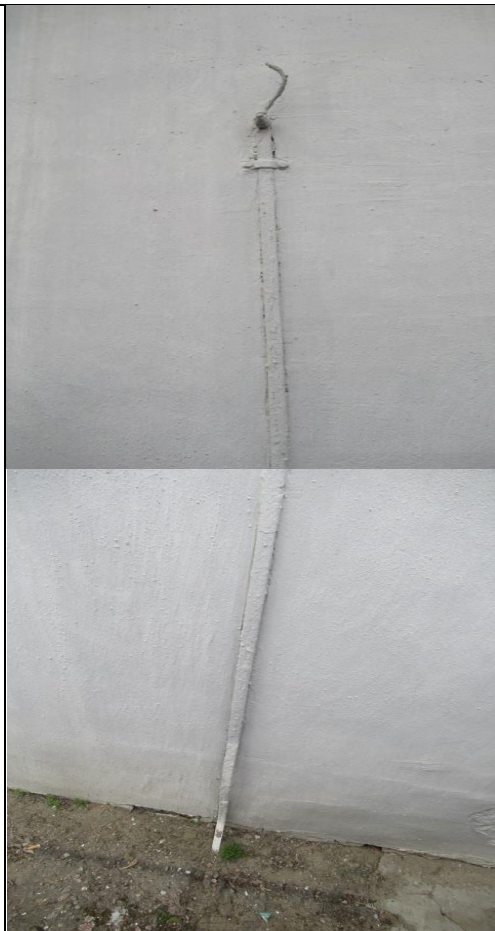


МЕРОПРИЯТИЯ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.

- ✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО в МКД НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ОТМОСТКУ ВДОЛЬ МКД, ГДЕ ВИДНЫ ТРЕЩИНЫ, А ТАКЖЕ ОТСУТСТВУЕТ ДОПУСТИМЫЙ УКЛОН ОТ СТЕНЫ МКД, ЧТО ВЛЕЧЕТ ПОСЛЕДСТВИЯ ПОПАДАНИЕ ЕСТЕСТВЕННЫХ ОСАДКОВ ПОД ФУНДАМЕНТ МКД, И ВЕДЕТ К РАЗРУШЕНИЮ И ОБРАЗОВАНИЮ МХА (ИМЕЮТСЯ ВЛАЖНЫЕ СЛЕДЫ, ОБОРОЗОВАНИЯ ОТХОЖДЕНИЯ ОТ СТЕНЫ МКД, ЧТО ВЛЕЧЕТ ПОСЛЕДСТВИЯ ПОПАДАНИЯ ПОД ФУНДАМЕНТ ЕСТЕСТВЕННЫХ ОСАДКОВ).
- ✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО в МКД СОВМЕСТНО С ПРОВАЙДЕРАМИ НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ РАСПОЛОЖЕНИЕ СОЕДИНИТЕЛЬНЫХ РАСПРЕДКОРОВОК В НАДЛЕЖАЩЕЕ СОСТОЯНИЕ (ПРОВЕСТИ РАБОТУ ПО ЗАКРЫТИЮ ИХ).
- ✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО в МКД НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ, ЧТО ВЕЗДЕ В ПОДЪЕЗДАХ МКД НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ВХОДНЫХ ГРУПП, ТАК КАК ВИДНЫ СЛЕДЫ ОБРУШЕНИЯ, ДАННЫЕ ВИДЫ РАБОТ МОГУТ БЫТЬ ПРОВЕДЕНЫ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.
- ✓ ТСЖ и УО в МКД ПРОВЕСТИ РАБОТЫ ПО УСТРАНЕНИЮ ВИДИМЫХ СЛЕДОВ ПОВРЕЖДЕНИЙ НА ФАСАДЕ МКД (ПРОИЗВЕСТИ ОЧИСТКУ В МЕСТАХ ОБРАЗОВАНИЯ ТРЕЩИН И ВОССТАНОВЛЕНИЕ ЛАНДШАФТА МКД В ТЕХНИЧЕСКИ ИСПРАВНОЕ СОСТОЯНИЕ, УДАЛЕНИЕ НАДПИСЕЙ ИМЕЮЩИХ ПРИЗНАКОВ РАСПРОСТРАНЕНИЯ НЕЗАКОННОЙ РЕКЛАМЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ, А ТАКЖЕ НЕЦЕНЗУРНОЙ ЛЕКСИКИ), В ОТНОШЕНИИ МЕСТ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ. ТСЖ и УО НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОНУЖДЕНИЮ ВОССТАНОВЛЕНИЮ ИМИ МЕСТА ПОРЧИ ФАСАДА ЗДАНИЯ ПОСЛЕ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ УСТАНОВКЕ/УДАЛЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.
- ✓ ТСЖ и УО в МКД НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ОТМОСТКУ, А ИМЕННО ВЕЗДЕ ПО ПЕРИМЕТРУ МКД ВИДНЫ ОБРАЗОВАНИЯ ОБРУШЕНИЯ И ОТХОЖДЕНИЯ ОТ ФАСАДА МКД, СЛЕДОВАТЕЛЬНО ВОЗМОЖНЫ НЕБЛАГОПРИЯТНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ, КОТОРЫЕ ПРИВЕДУТ К РАЗРУШЕНИЮ И ПОРЧИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД, - НЕОБХОДИМО ВКЛЮЧИТЬ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ МКД В ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ НА ТЕКУЩИЙ ГОД.
- ✓ ТСЖ и УО в МКД ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА РАЗМЕЩЕННОЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, КОТОРОЕ МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К УГРОЗЕ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЮ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД, А ИМЕННО СОСТОЯНИЕ ЕГО НЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ И ТРЕБУЕТСЯ ЕГО ДЕМОНТАЖ.
 - ✓ ОТМОСТКА НАХОДИТСЯ В НЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННОМ СОСТОЯНИИ, И БЕЗ ДОПУСТИМОГО КОНТРУКЛАОНА В МКД, НЕОБХОДИМО ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ В РАМКАХ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ПРИ УЧАСТИИ ВСЕХ СТОРОН ТСЖ, УО И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД (ОТСУТСТВУЕТ УКЛОН, ИЗ-ЗА ПОПАДАНИЯ ВНЕШНИХ ОСАДКОВ РАЗРУШАЕТСЯ ФУНДАМЕНТ МКД).
- ✓ НЕОБХОДИМО ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО ПРОВЕСТИ В МЕСТАХ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОКОН ВЫХОДЯЩИХ НА ЛИЦЕВУЮ ЧАСТЬ ОЧИСТИТЬ ОТ МУСОРА И ВОССТАНОВИТЬ ОСТЕКЛЕНИЕ, А ТАКЖЕ

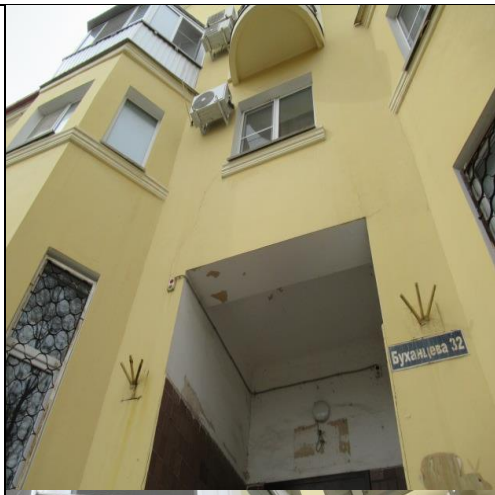


- СДЕЛАТЬ КОНСТРУКЦИИ РЕШЕТКИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПРАВИЛ ПО ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ И ПО ПОЖАРНЫМ НОРМАМ, ОТКРЫВАЮЩИМИСЯ НА НАРУЖНУЮ ЧАСТЬ.
- ✓ СЛУХОВЫЕ ОКНА ТСЖ И УО НЕОБХОДИМО ВОССТАНОВИТЬ И ОЧИСТИТЬ ОТ МУСОРА – В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ;
 - ✓ ВСЕ ВХОДНЫЕ ГРУППЫ В ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ КАК ТСЖ И УО В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМО ВОССТАНОВИТЬ В ТЕХНИЧЕСКИ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ СОСТОЯНИЕ, ДЛЯ БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВВИДУ НАЛИЧИЯ СТАТУСА «УБЕЖИЩЕ»;
 - ✓ ЭЛЕМЕНТЫ КОНСТРУКЦИИ ЛИВНИЕВЫЕ СТОКИ ИДУЩИЕ ОТ КРОВЕЛЬНОЙ ЧАСТИ КРЫШИ НЕОБХОДИМО ИЗМЕНИТЬ В ЧАСТИ УКРЕПЛЕНИЯ И НИЖНЕЙ ЧАСТИ ОТЛИВА ВВИДУ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО УКЛОНА, ТАК КАК ПРИ ВЫПАДАНИЕ ЕСТЕСТВЕННЫХ ОСАДКОВ НАПРАВЛЕНИЕ ИХ ДВИЖЕНИЯ НЕ ПОДПОДАЕТ НА ЗЕЛЕНУЮ ЗОНУ, А ТЕЧЕТ ПРЯМО ПОД ФУНДАМЕНТ – В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.
 - ✓ ТСЖ И УО ПРОВЕСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРИЯМКАМ ВОССТАНОВИТЬ КОНСТРУКЦИИ В ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ СОСТОЯНИЕ И ОЧИСТИТЬ ОТ МУСОРА В ОРАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.
 - ✓ ПО ВСЕМУ ПЕРИМЕТРУ ФАСАДА ТСЖ И УО ПРОВЕСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ И ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОТКОСАМ И ОТЛИВАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ И В МЕСТАХ ПРИСОЕДИНЕНИЯ ЛИВНИЕВЫХ СТОКОВ – ИМЕЮТСЯ СЛЕДЫ ДИФОРМАЦИИ И НАРУШЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ – ТСЖ И УО В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.
 - ✓ ТСЖ И УО ПРОВОСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД – ПО ВОЗВДЕННЫМ КОНСТРУКЦИЯМ НА БАЛКОННЫХ ПЛИТАХ, В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.
 - ✓ ТСЖ И УО НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА СОСТОЯНИЕ БАЛКОННЫХ ПЛИТ И ЗАПЛАНИРОВАТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ И ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ДАННЫХ ЭЛЕМЕНТАХ КОНСТРУКЦИИ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.
 - ✓ ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ ТСЖ И УО НЕОБХОДИМО ПРИВЕСТИ В САНИТАРНОЕ СОСТОЯНИЕ В РАМКАХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И САНИТАРНЫМИ ПРАВИЛАМ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.
 - ✓ ТСЖ И УО НЕОБХОДИМО С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД ПРОВЕСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО НЕЗАКОННОМУ РАЗМЕЩЕНИЮ ЛИЧНОГО АВТОТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ НА ПРИДОМОВОЙ И ЗЕЛЕННОЙ ЗОНЕ МКД (ПРИВЛЕЧ СПЕЦИАЛИСТОВ – СОТРУДНИКОВ ПОЛИЦИИ И ГИБДД).



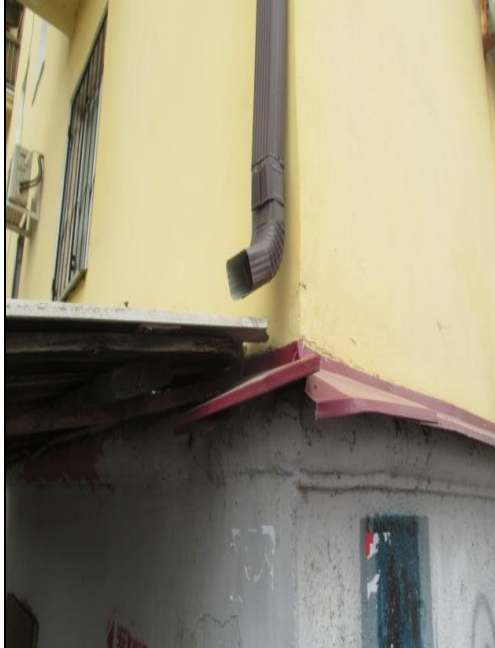




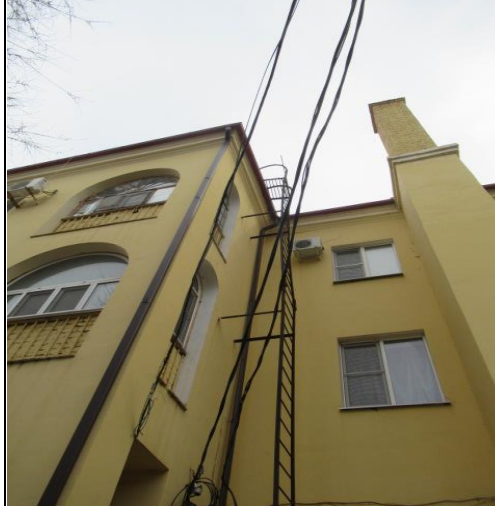
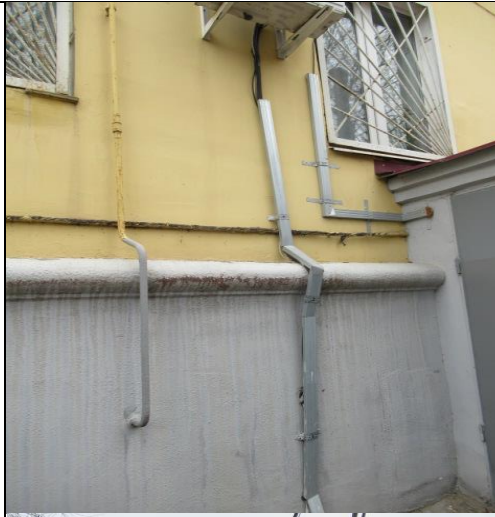


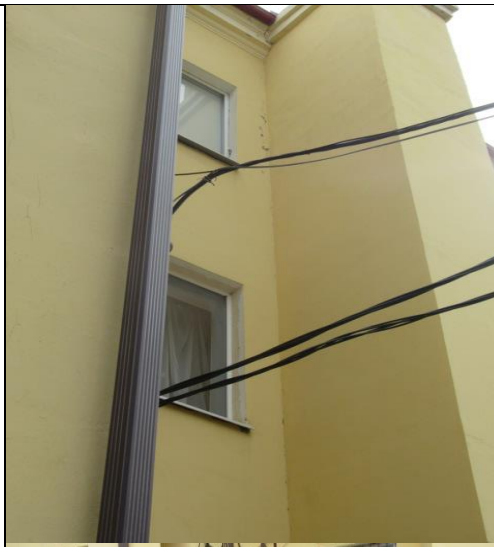






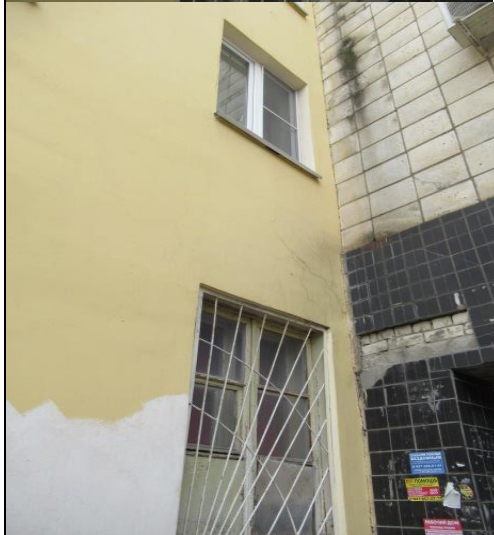
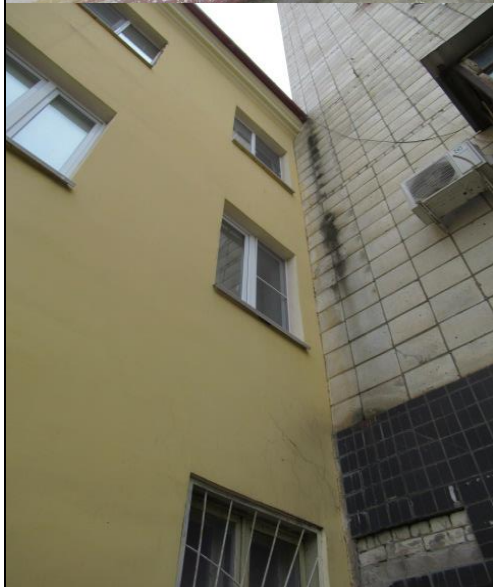



















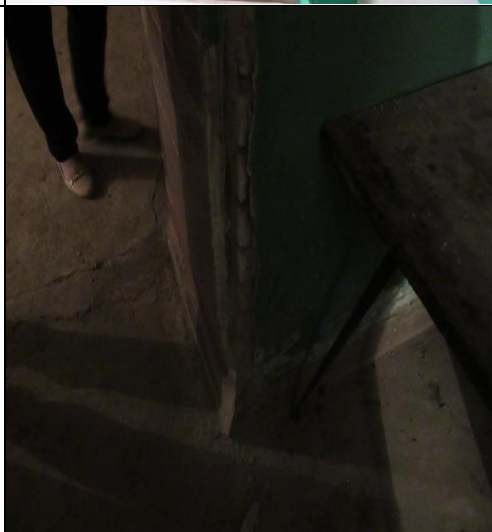


| | | |
|--|---|---|
| |  | |
| <p>➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)</p> | <p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p> | <p>ОТСУТСТВУЕТ</p> |
| <p>➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p> | <p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p> | <p>✓ ИМЕЕТСЯ, НАХОДИТСЯ В УДОВОЛВИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ.</p> |
| <p>➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p> | <p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p> | <p>ОТСУТСТВУЕТ</p> |
| <p>➤ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p> |  | <p>✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩИМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД НЕОБХОДИМО С УПОЛНОМОЧЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (ПО ПРАВУ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ВДГО) ПРОВЕСТИ ОБСЛЕДОВАНИЕ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ДЛЯ ПОДГОТОВКИ НАДЛЕЖАЩЕГО ОБРАЩЕНИЯ ДЛЯ ПОДАЧИ ЕГО В РСО (ДЛЯ ОПЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦЫ БАЛАНСОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ) С ЦЕЛЬЮ В ДАЛЬНЕЙШЕМ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ НА ФАСАДЕ МКД НАДЛЕЖАЩИМ ЮР. ЛИЦОМ, Т.Е. ПРОВЕСТИ РАБОТЫ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ (ОКРАШИВАНИЮ) СЕТИ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЯ РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ В МКД ДЛЯ ПРИВЕДЕНИЯ С ТРЕБОВАНИЯМИ ПО ГОСТУ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ФАСАДЕ МКД (РЕШЕНИЕ от 23 МАРТА 2020 г. ПО ДЕЛУ №А53-41255/2019)</p> <p>✓ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДЕ МКД НАХОДЯТСЯ В ЭКСПЛУАТАЦИОННОМ СОСТОЯНИИ, НО ТРЕБУЕТСЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ СО СТОРОНЫ РСО ПО ВДГО.</p> |
| <p>➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)</p> |  | <p>✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБУ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД НЕОБХОДИМО В РАМКАХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ИСКЛЮЧИТЬ ФАКТ ОБРУШЕНИЯ КРОВЕЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ (ВИДНЫ СЛЕДЫ НАРУШЕНИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО СОЕДИНЕНИЯ, НЕ ПРИКРЕПЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ НЕ СОЕДИНЕНИЯ НАДЛЕЖАЩИМ ОБРАЗОМ, ПРИ ЭТОМ ИМЕЕТСЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ НЕ ПРЕДУСМОТРЕННОГО ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ НА КРОВЕЛЬНОМ ПОКРЫТИИ (ПРОВОЛОКА НАМОТАННАЯ НА ОГРАЖДЕНИЕ), РАСПОЛОЖЕННЫХ НА КРОВЕЛЬНОМ ПОКРЫТИИ, А ИМЕННО В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ;</p> <p>✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБУ УПРАВЛЕНИЯ - ТСЖ И УО В МКД ВОССТАНОВИТЬ ЗАПОРНЫЕ</p> |



УСТРОЙСТВА НА ВСЕ ЛЮКИ И ВЫХОДНЫЕ ГРУППЫ НА КРЫШУ В МКД;
✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБУ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД В РАМКАХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПРОВЕСТИ ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД НА БАЛКОНАХ, А ИМЕННО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ПРОВЕРИТЬ НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ СОСТОЯНИЕ, ОСОБЕННО В МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИВНИЕВЫХ СТОКОВ.

➤ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и прямки, ступени, основания, стены, потолки, размещенные инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)

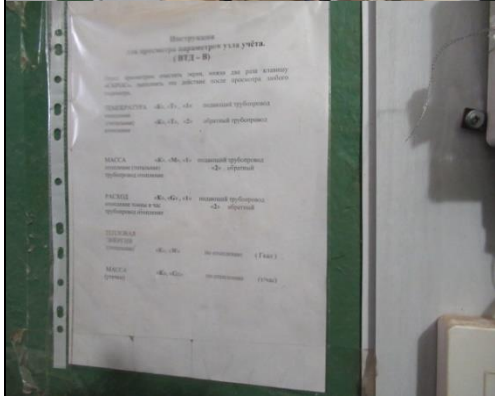


✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ПРИЯМКИ, В КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ МУСОР, НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ САНИТАРНУЮ УБОРКУ. ;
✓ В ЦЕЛОМ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ТЕХНИЧЕСКИ ЭКСПЛУАТАЦИОННОМ СОСТОЯНИИ И ИМЕЕТ СТАТУС «УБЕЖИЩЕ»;
✓ ТСЖ И УО В КАЧЕСТВЕ ПРОФИЛАКТИКИ НЕОБХОДИМО ВОССТАНОВИТЬ ОКРАСУ СЕН В МЕСТАХ ОБРАЗОВАНИЯ ТРЕЩИН – В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ.



➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ
(состояние трубопроводов,
запорно-регулирующей
арматуры, нагревательных
приборов, ОДПУ)

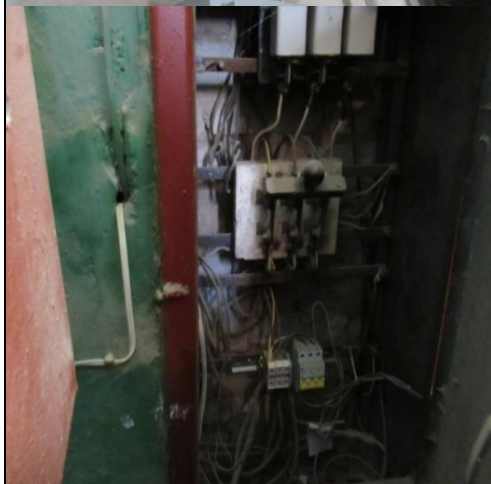
НЕТ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИ ОЖК, ВСЕ
НАХОДИТЬСЯ В ТЕХНИЧЕКИ ИСПРАВНОМ И
ЭУСПЛУАТАЦИОННОМ СОСТОЯНИИ.
ТСЖ И УО ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ
СЕЗОНУ НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬСЯ В РСО НА
СОСТОЯНИЕ ВХОДНЫХ ТРУБ ИНЖЕНЕРНОЙ
СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЕ, НА НИХ НЕОХОДИМО
ПРОВЕДЕНИЕ РСО СЕЗОННЫХ
ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ.





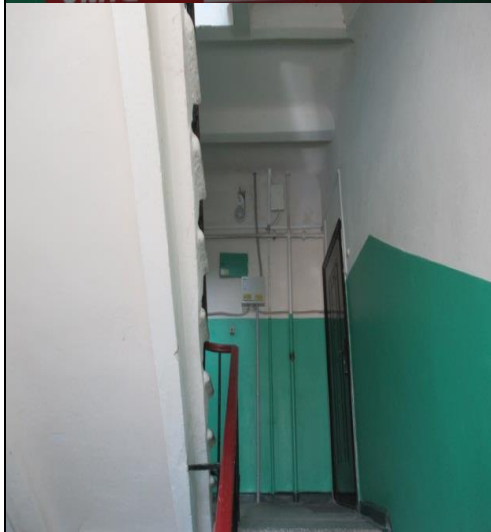
| | | |
|---|---------------------------------------|--|
| | | |
| <p>➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p> | <p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p> | <p>НЕТ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРВОЕДЕНИ ОЖК</p> |
| <p>➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p> | <p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p> | <p>НЕТ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРВОЕДЕНИ ОЖК</p> |
| <p>➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)</p> | <p>НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ</p> | <p>НЕТ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРВОЕДЕНИ ОЖК</p> |

➤ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ (состояние системы освещения помещений общего пользования электрощитовой, ВРУ, ОДПУ, этажных щитов и распределительных коробок, выключателей)



- ИМЕЕТСЯ, ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБУ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД НЕОБХОДИМО ПРОВЕДЕНИЕ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ (ЗАМЕНЫ РЯД УЧАСТКОВ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ, РЕМОНТ/ТЕКУЩИЙ РЕМОНТА), А ТАКЖЕ УСТАНОВИТЬ ЗАПОРНЫЕ УСТРОЙСТВА В ЯЩИКЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, А ТАКЖЕ ПРИКРЕПЛЕНИЯ К СТЕНЕ В ИЗОЛЯЦИОННОМ МАТЕРИАЛЕ (КАБЕЛЬ-КАНАЛЫ).
- ТАКЖЕ ПРОИЗВЕСТИ ЗАКРЫТИЕ НА ОТКРЫТЫХ УЧАСТКАХ, КОТОРЫЕ ЯВЛЯЮТСЯ НЕБЕЗОПАСНЫМ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ.

➤ **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)



- ▼ НАХОДЯТСЯ В НЕНАДЛЕЖАЩЕМ ЭКСПЛУАТАЦИОННОМ СОСТОЯНИИ, ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД НЕОБХОДИМО СОСТАВИТЬ ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА (В РАМКАХ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГОССТРОЯ №170 – ОТНОСИТЕЛЬНО ВХОДНЫХ ГРУПП);
- ▼ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ МЕОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ/ПРОВЕДЕНИЯ ОСПП ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА КАК ВХОДНЫХ ГРУПП, ТАК И ПОДЪЕЗДОВ;
- ▼ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД НЕОБХОДИМО ОРГАНИЗОВАТЬ РАБОТЫ В РАМКАХ СОДЕРЖАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ПО САНИТАРНЫМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ.
- ▼ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД НЕОБХОДИМО НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ РАССМОТРЕТЬ ВОПРОС О СОЗДАНИИ СПЕЦСЧЕТА/ФОНДА НА ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА, ОПРЕДЕЛИТЬ ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ И ВЫБРАТЬ БАНК ДЛЯ ОТКРЫТИЯ ДАННОГО СЧЕТА/ФОНДА.
- ▼ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ И УО В МКД ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ОКОННЫЕ МЕЖЭТАЖНЫЕ ПРОЕМЫ, КОТОРЫМ ТРЕБУЕТСЯ САНИТАРНАЯ УБОРКА ОТ ПЫЛИ И ПАУТИНЫ И ЗАМЕНА РЯД КОНТСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ.









ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ
(малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)



- ✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО в МКД НЕОБХОДИМО ОРГАНИЗОВАТЬ САНИТАРНУЮ УБОРКУ МЕСТО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.
- ✓ ПРИ ДЕЙСТВУЮЩЕМ СПОСОБЕ УПРАВЛЕНИЯ – ТСЖ и УО в МКД НЕОБХОДИМО ОРГАНИЗОВАТЬ РАБОТЫ ПО ФОРМИРОВАНИЮ БЛАГОУСТРОЙСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МКД.



➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ПРОВЕРКИ

ПРИ НЕПОСРЕДСТВЕННОМ УПРАВЛЕНИИ - СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД:

- НЕОБХОДИМО УСИЛИТЬ РАБОТУ С ПРОВАЙДЕРАМИ И ОПЕРАТОРАМИ НА ПРЕДМЕТ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В РЕЗУЛЬТАТЕ ЕГО ПОРЧИ ПРИ УСТАНОВКЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБОРУДОВАНИЯ И ОТКРЫТЫЕ РАСПЕДКОРОБКИ.
- ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ КРОВЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ МКД, КОТОРЫЕ ЯВЛЯЮТСЯ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕ БЕЗОПАСНЫ И МОГУТ ПРИЧИНИТЬ ВРЕД И УГРОЗУ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЮ УЧАСТНИКАМ В МКД, В ТОМ ЧИСЛЕ НА ЛИВНИЕВЫЕ СТОКИ И НАПРАВЛЕНИЯ ИХ РАСПОЛОЖЕНИЯ В НИЖНЕЙ ЧАСТИ КОНСТРУКЦИИ, А ТАКЖЕ ПОРЧИ ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД.

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ➤ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ СОВМЕСТНО С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД О НЕОБОСНОВАННОЙ И БОЛЬШЕЙ ЧАСТИ НЕЗАКОННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД. ➤ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ О СОСТОЯНИИ ВХОДНЫХ ГРУПП, КОТОРЫМ ТРЕБУЕТСЯ ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ, И ЭТО ВОПРОС НЕОБХОДИМО РЕШАТЬ НА ОССП С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД. ➤ НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ОТМОСТКУ И ФАСАД МКД, КОТОРЫЕ РАЗРУШАЮТСЯ ИЗ-ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ, А ИМЕННО ПОПАДАНИЕ ОСАДКОМ ИЗ-ЗА НАРУШЕНИЙ НАПРАВЛЕНИЙ СОЕДИНЕНИЙ В КОНСТРУКТИВНЫХ КРОВЕЛЬНЫХ ЧАСТЯХ В МКД. ➤ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ХАРАКТЕР ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРНОГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ – ГАЗОВЫХ ТРУБ, СЛЕДОВАТЕЛЬНО ТРЕБУЕТСЯ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ ПРОРАБОТАТЬ ДАННЫЙ ВОПРОС С РСО. |
|--|--|---|


| | |
|---|---|
| ПРИЛАГАЕМЫЕ ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ | ФОТОГРАФИИ ПРИЛОЖЕНЫ В ТАБЛИЦЕ В МЕСТЕ ОПИСАТЕЛЬНОЙ ЧАСТИ |
|---|---|

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Результаты проверки **ПОДТВЕРЖДАЮТ/** НЕПОДТВЕРЖДАЮТ факты, изложенные в обращении, практической отработки/инфраструктурной практики.

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательной разработки и проведения работ (мероприятий), с указанием сроков выполнения, с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и письменного информирования РЕГИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ НЕПОСРЕДСТВЕННЫМ УПРАВЛЕНИЕМ(СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД), о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ (с приложением копий подтверждающих документов) или направление посредством почтовой связью. Обращаем Ваше внимание на информацию по МКД, размещённую на сайте ГИС ЖКХ, которая не соответствует информации содержащей в техпаспорте МКД.

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

| ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО | НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ/ОРГАНИЗАЦИИ | ПОДПИСИ |
|----------------------------------|---|---|
| ❖ Септаров Сергей Анатольевич | руководитель Региональной общественной инспекции, юрист, профессиональный медиатор, общественный жилищный эксперт |  |

ПРИ УЧАСТИИ УЧАСТНИКОВ ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ПРАКТИКЕ РАЗВИТИЯ КОМПЕТЕНЦИИ

**ИТОГИ ИНФРАСТРУКТУРНОЙ ПРАКТИКИ
РАЗВИТИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НКО В СФЕРЕ ЖКХ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ
ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (ПРОВЕРКИ)**

1. Участники прошли инфраструктурную практику развития компетенций НКО в сфере ЖКХ по организации и проведению общественного жилищного контроля.
2. В рамках практики участники прошли следующие этапы:
 - собеседование по разработке нормативно-правовых документов для республиканских субъектов общественного жилищного контроля;
 - содействие в организации и проведении общественного жилищного контроля на территории деятельности;
 - участие представителей НКО непосредственно в общественном жилищном контроле и постконтрольных мероприятиях.

Специалист по практике и общественному жилищному контролю