

**АКТ
общественного жилищного контроля (проверки), включая
осмотр общего имущества многоквартирного дома
по ул. 7я Гвардейская, 7 в г. Волгограде.**

«05» февраля 2024 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» ИНН 3444173378, ресурсоснабжающая организация ООО «Концессии теплоснабжения»

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 24.01.2023 № 4/ОД-КЖКХ, в составе:

Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;

Титов Николай Александрович, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;

Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя/собственника квартиры собственника квартиры № 24 в многоквартирном доме по ул. 7я Гвардейская, 7 в Волгограде Банновой Ларисы Ивановны;

- представителя ООО «Концессии теплоснабжения»- ведущего инженера по наладке ТС Антона Владимировича Резникова;

- представителя ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» - мастера ООО «ЭКЦР-1» Мария Александровна Ефименко.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 24 в многоквартирном доме по ул. 7я Гвардейская, 7.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, расположенного в границах квартиры, в форме осмотра с применением фотофиксации и проведение замеров температуры воздуха в помещениях квартиры

При проведении проверки, рассмотрены представленные в свободном доступе на официальных интернет источниках, представленные заявителем документы, 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: goi-34@yandex.ru), а также проводились замеры компактным пирометром TemPro 300, заводской номер FJ 2639837 и Тесто 830 T2 (у представителя ООО «Концессии теплоснабжения»).

Результаты осмотра.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание объекта контроля, дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
-------	---	---	--

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание объекта контроля, дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	<p>Помещения квартиры № 24, включая инженерные сети и оборудование внутридомовой системы отопления, тепловой узел (подъезд № 2)</p>	<p>В помещениях трехкомнатной угловой квартиры, расположенной на верхнем этаже здания в узловой комнате, температура воздуха составила + 17,4 град. С, что не соответствует нормативным требованиям, предъявляемым к качеству коммунальной услуги по отоплению. Согласно информации собственника, включая составленные акты, в осенне-зимний период 2023-2024 г.г. – температура воздуха в угловой комнате не соответствовала нормативным требованиям, на момент общественного жилищного контроля составляет в угловой комнате + 17,4 град. С., в рядовой комнате + 19,1 град. С.</p> <p>Собственник квартиры неоднократно обращалась в управляющую и эксплуатационную, а также ресурсоснабжающую организации, в Управление «Жилищная инспекция Волгограда», в том числе с письменными обращениями, действенных мер принято не было. Организации, осуществляющие эксплуатацию и управление общим имуществом по отношению к собственникам квартиры № 24 при наличии поступающих от них обращений, ограничивали рассмотрение обращений замерами воздуха в помещениях квартир, не указывая конкретных мер по устранению нарушений и нормализации качества предоставляемой коммунальной услуги по отоплению.</p> <p>При обследовании системы отопления, при температуре наружного воздуха на момент проведения обследования + 1 град. С, установлено, что температура поверхностей металлических трубопроводов и отопительных приборов в жилых помещениях составляет от + 37,1 град. С до + 31,0 град. С.</p> <p>Во всех трех комнатах перед отопительным прибором (чугунный радиатор М-60) на обратном трубопроводе установлен трехходовой вентиль, на системе отопления имеется перемычка до отопительного прибора, которая значительно горячее чем сам прибор, не прогреваются 2 крайние секции радиаторов в комнатах.</p> <p>Помещения квартиры расположены на верхнем этаже 7-этажного многоквартирного дома с нижним розливом, в подъезде № 1, т.е. самая отдаленная точка поступившего в элеваторный узел, расположенном в подъезде № 2 теплоносителя.</p> <p>Температура теплоносителя в элеваторном узле составила: на подающем трубопроводе до элеватора + 71,0 град. С, после элеватора + 62,0 град. С, на обратном трубопроводе до элеватора + 44,7 град. С, после элеватора + 44,3 град. С., замеры давления в</p>	<p>ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» рекомендуется организовать проведение перерасчета за весь период предоставления коммунальной услуги потребителям квартиры №24, разработать по окончании отопительного сезона провести мероприятия для обеспечения температурно-влажностного режима в помещениях квартиры, с указанием конкретных объемов и сроков выполнения необходимых работ, рекомендуется убрать перемычки и трехходовые вентили перед отопительными приборами.</p>

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание объекта контроля, дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
		системе не проводились из-за отсутствия в элеваторном узле поверенных манометров. Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	

Фотоматериалы:



Фото 1

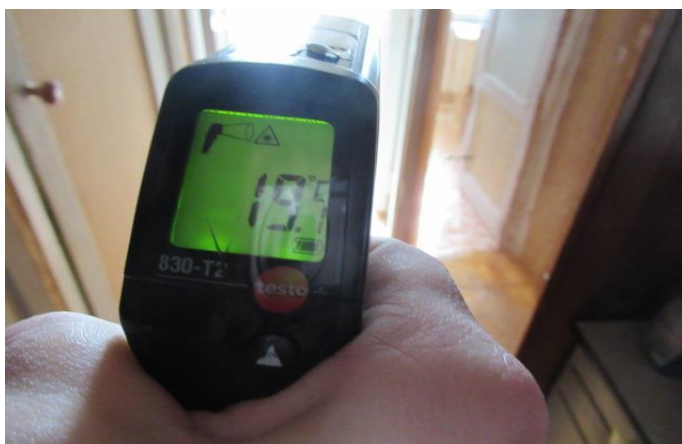


Фото 2



Фото 3

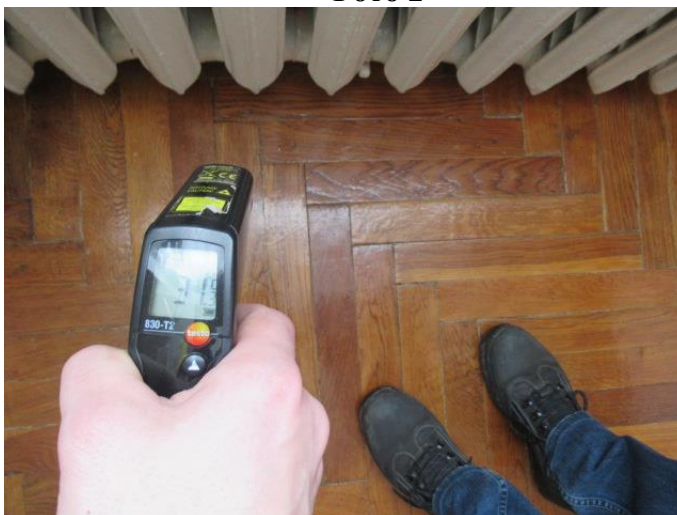


Фото 4



Фото 5

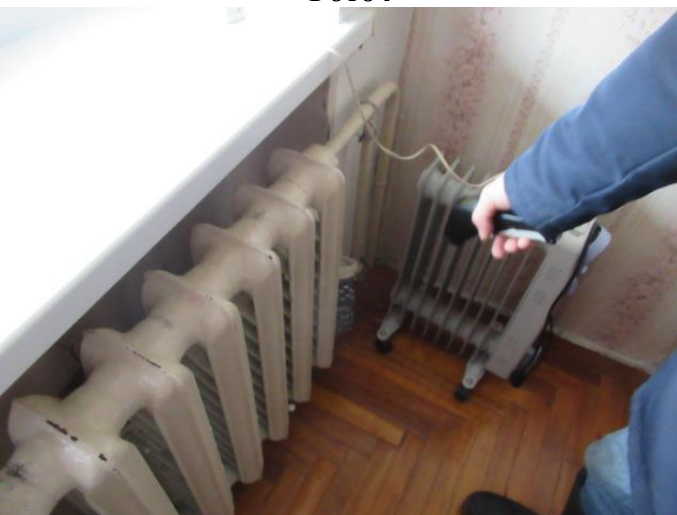


Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля Титов Н.А. прошел 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, ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» необходимо организовать проведения перерасчета за весь период

предоставления коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества и рекомендуется убрать перемычки и трехходовые вентили перед отопительными приборами в квартире для улучшения циркуляции теплоносителя. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного проведения ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с последующим информированием РОИ и заявителя о принятом решении и конкретных сроках проведения мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние, для обеспечения предоставления коммунальной услуги по отоплению, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.



Подписи:
С.А. Септаров


М.В. Фетисов


Н.А. Титов

предоставления коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества и рекомендуется убрать перемычки и трехходовые вентили перед отопительными приборами в квартире для улучшения циркуляции теплоносителя. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного проведения ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с последующим информированием РОИ и заявителя о принятом решении и конкретных сроках проведения мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние, для обеспечения предоставления коммунальной услуги по отоплению, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:
С.А. Септаров

М.В. Фетисов

Н.А. Титов