**АКТ**
**общественного жилищного контроля (проверки)**
**многоквартирного дома ул. Космонавтов, 43 в Волгограде Волгоградской области.**

«01» ноября 2024 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО «УК «РЕНЕССАНС» (ИНН 3444173353)
Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 25.10.2024 № 33/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Калинина Марина Геннадьевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявитель/собственник квартиры №1 Денисова Юлия Александровна;
- собственник квартиры № 70 Судьина Татьяна Яковлевна
- председатель совета многоквартирного дома № 74а по ул. Космонавтов Иванова Надежда Михайловна;
- представитель лицензированной управляющей организации ООО «УК «РЕНЕССАНС» для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника помещений не прибыли, о дате и времени комиссионного обследования были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ.

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение собственника квартиры собственника квартиры № 1 в многоквартирном доме по ул. Космонавтов, 43 в Волгограде Денисовой Юлии Александровны, содержащее просьбу о о проведения общественного жилищного контроля площадки первого этажа многоквартирного дома и установленной входной металлической двери, а также облицовки входной группы фасада.

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 34 по ул. Космонавтов, в г. Волгограде Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов, изложенных в обращении.
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).

**Результаты осмотра**.

| № п/п | Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки) | Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.). | Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений |
|---|---|---|---|
| 1. | Входная группа подъезда здания. | Входная группа выхода из подъезда здания более года находится в стадии ремонта, демонтированы облицовка и штукатурный слой, согласно информации ООО «ДЭК» и председателя совета МКД, представленной в сентябре 2023 года – | ООО «УК «РЕНЕССАНС» необходимо принять меры по по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации и |

| № п/п | Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки) | Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.). | Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений |
|---|---|---|---|
| 2. | Помещения общего пользования первого этажа здания многоквартирного дома. | работы проведены по инициативе совета МКД, за счет средств оплаты арендаторов общего имущества, ООО «УК «РЕНЕССАНС» как юридическое лицо, ответственное за надлежащее состояние конструкций здания, включая входную группу, более года не может организовать производство работ по отделке строительных конструкций. Происходит разрушение кладки, выкрашивание цементно-песчаного раствора из стены. Требуется оперативно провести работы по приведению входной группы в надлежащее санитарно-техническое состояние.<br>Фото №№ 1,2,3,4,5,6<br><br>При осмотре помещений общего пользования, расположенных на первом этаже здания, рассмотрения представленных документов, включая план 1-го этажа здания, установлено следующее:<br>- установлена металлическая входная дверь на второй/пожарный выход из здания.<br>- оштукатуривание откосов дверного проема, где установлена дверь не проведено, щели после установки заполнены монтажной пеной;<br>- установленная дверь оборудована доводчиком, работа которого не отрегулирована и при отсутствии шумо-изоляционных уплотнительных прокладок при закрывании двери происходит громкое хлопанье и грохот, что доставляет жителям первого этажа дискомфорт, особенно в утренние и вечерние часы;<br>- в помещениях общего пользования, отделенных от площадки первого этажа перед лифтами, наблюдается складирование бытовых предметов и строительных материалов, что противоречит нормативным требованиям.<br>Фото №№ 7,8,9 | обеспечению безопасности и комфортного проживания граждан, включая:<br>- ремонта входной группы;<br>- удалению посторонних предметов и строительных материалов из помещений общего пользования;<br>- восстановление штукатурного слоя откосов и регулировке входной двери, и установке шумо-изоляционных уплотнительных прокладок для бесшумного закрывания двери пожарного выхода.<br>Заявителю, а также даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего имущества, проведения ремонтных работ, взаимодействия с управляющей организацией, соблюдения требований действующего законодательства всеми сторонами жилищных отношений. |

**Фотоматериалы:**




**Фото 1**



**Фото 2**



**Фото 3**



**Фото4**



**Фото 5**



**Фото 6**



**Фото 7**



**Фото 8**

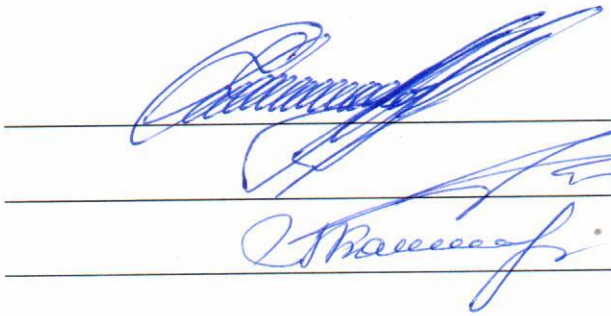


**Фото 9**

**Выводы и предложения комиссии:**

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют проведение мероприятий ООО «УК «РЕНЕССАНС» с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:



_____ С.А. Септаров

_____ М.В. Фетисов

_____ М.Г. Калинина