

Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

« 23 » апреля 2019 г.

(дата составления акта)

г. Бугуруслан

(место составления акта)

14 час. 10 мин.

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ А-1687

По адресу/адресам: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Коммунистическая, д. 22

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения исполняющего обязанности начальника государственной жилищной инспекции по Оренбургской области Н.С. Колесникова от 22.04.2019 года № 1687

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис»

(сокращенное наименование – ООО «Жилкомсервис»)

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

« 23 » апреля 2019 года с 12 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Продолжительность 2 часа

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки:

1 день/2 часа

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):

(заполняется при проведении выездной проверки)

ООО УК «Жилкомсервис» с распоряжением от 22.04.2019 № 1687 ознакомлено, направлено электронной почтой по email: jilkomservice@bk.ru 22.04.2019 в 14 ч. – 44 мин.

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку:

Дмитриев Данила Владимирович – специалист I категории отдела нормативно – технического контроля (надзора) государственной жилищной инспекции по Оренбургской области

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

Камскова Наталья Геннадьевна – начальник ПТО ООО «Жилкомсервис»

Жилец квартиры № 31 указанного дома

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

В государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области поступило обращение гражданина, проживающего по адресу: г. Бугуруслан, ул. Коммунистическая, д. 22 по вопросу нарушения правил содержания общего имущества – ненадлежащее состояние крыши указанного дома, ненадлежащее исполнение заявок граждан, (вх. от 16.04.2019 № 38/2693-ГЖИ; мотивированное представление от 19.04.2019 № 38/08-2693/2019).

В ходе исследования документов установлено следующее.

Поводом для проведения выездной проверки послужило обращение гражданина, по вопросу нарушения правил содержания общего имущества – ненадлежащее состояние крыши указанного дома, ненадлежащее исполнение заявок граждан.

Обществом предоставлены следующие документы: доверенность от 19.08.2019 года; акты выполненных работ б/н от 31.01.2019, 28.02.2019, 31.03.2019, 31.01.2018, 28.02.2018, 31.03.2018, 30.04.2018, 31.05.2018, 31.08.2018, 31.10.2018, 30.11.2018, 31.12.2018; план работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

на 2018, 2019 год; акты обследования МКД от 19.03.2019 28.03.2018, 8.10.2018; акт о недопуске в квартиру № 31 от 09.02.2019, 15.02.2019, 22.03.2018; журнал АДС Общества, журнал регистрации обращений граждан Общества, наряд-задания; акты о недопуске.

ООО УК «Жилкомсервис» (далее – Общество) управляет вышеуказанным домом на основании договора управления от 14.03.2015 г.

Решение об избрании председателя совета, совета указанного дома собственниками помещений указанного дома не принято.

При проведении весеннего осмотра общего имущества в 2018 году Обществом зафиксировано неудовлетворительное состояние кровли (требует ремонта) указанного дома.

При проведении осеннего осмотра общего имущества в 2018 году Обществом зафиксировано удовлетворительное состояние кровли указанного дома.

Обществом представлен акт выполненных работ от 31.08.2018 года о ремонте кровли (73,7 м2) с подписью жильца указанного дома.

При проведении весеннего осмотра общего имущества в 2019 году Обществом зафиксировано неудовлетворительное состояние кровли (требует ремонта, установка кровельного ограждения) указанного дома.

По результатам осмотров Обществом представлен план работ по текущему ремонту общего имущества в указанном доме на 2019 год, в который вошли работы по частичному ремонту кровли в размере 40 кв. м с планируемым сроком выполнения август месяца.

На момент проверки в квартире № 31 обнаружены сухие следы протечек кровли в кухне на стенах, в зале на откосе балконного окна, в спальне на потолке вокруг стояка отопления. На чердаке обнаружены сухие следы протечек кровли над квартирой № 31 – разводы, сухие следы подтеков на парапете.

Заявки от заявителя за период с 1 апреля 2018 года по настоящее время по вопросам протечек кровли в журнале заявок АДС Общества зарегистрированы под № 016328 от 8.02.2019 года (течет кровля), № 016378 от 15.02.2019 года (течет с потолка вода на кухне), № 016506 от 6.03.2019 года (течет кровля в зале). Обществом представлены наряд-задания № 016328 от 8.02.2019 года (очистка кровли от наледи, скалывание сосулек, очистка желобов) с подписью заявителя, № 016379 от 15.02.2019 года (очистка желобов от льда, замена саморезов креплений профлиста) с подписью заявителя, № 0116506 от 7.03.2019 года (почистили лед в желобах, протяжка профлиста) заявитель отсутствовал, имеются подписи двух свидетелей с квартиры № 18 и № 21.

Так же обществом представлены акты о недопуске в квартиру № 31 от 9.02.2019 год с подписью собственника квартиры № 32, от 15.02.2019 с подписью собственника квартиры № 32, от 07.03.2019 года с подписью жильца квартиры № 32.

Обществом представлены акты выполненных работ по очистке кровли от снега и льда от 30.11.2018, 31.12.2018, 31.01.2019, 28.02.2019, 31.03.2019 с подписями жильца указанного дома.

В журнале регистрации письменных обращений от заявителя не зарегистрировано.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения

Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (Правила № 491); Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 (Перечень № 290):

- п. 10, 11 Правил № 491, п. 7. Перечень № 290 – Не произведены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома: нарушение крепления профлиста к обрешетке, нарушения целостности покрытия кровли, (местами над квартирой № 31) - Составить план мероприятий по устранению ненадлежащего состояния крыши, проведению восстановительных и ремонтных работ и его выполнение. Проведение восстановительных работ – факт.

Таким образом, во исполнение пп. «а» п. 3 Положения 1110, ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 10, 11 Правил № 491, п. 7 Перечня № 290, в соответствии с которыми Обществу необходимо выполнить мероприятия по ремонту общего имущества дома.

Во время проверки проводилась фотосъемка на фотоаппарат Nikon COOLPIX-S2700 (85031286).

Лицо, допустившее нарушения - ООО «Жилкомсервис», директор

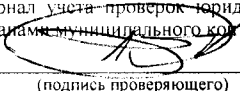
(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

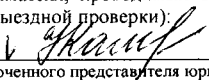
выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): ---

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): ---

нарушений не выявлено:---

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена, (заполняется при проведении выездной проверки):


(подпись проверяющего)


(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

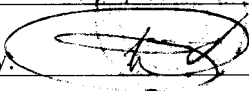
Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы: Фото таблица, предписание от 23.04.2019 года № ПР-1687

Подписи лиц, проводивших проверку:


Дмитриев Данила Владимирович

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

Камскова Наталья Геннадьевна – начальник ПТО ООО «Жилкомсервис» по доверенности

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« 23 » апреля 2019 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)