

**Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области**  
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

« 15 » февраля 2019 г.  
(дата составления акта)  
10 час. 00 мин.  
(время составления акта)

Оренбургская обл., г. Бугуруслан  
(место составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

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

№ А-372

По адресу/адресам: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная, д. 52  
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя начальника государственной жилищной инспекции по  
Оренбургской области Н.С. Колесникова от 05.02.2019 № 372.

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

была проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:  
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» ИНН: 5602008197  
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

« 11 » февраля 2019 г. с 15 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. Продолжительность 2 часа

« 15 » февраля 2019 г. с 09 час. 00 мин. до 10 час. 00 мин. Продолжительность 1 час

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

Общая продолжительность проверки: 2 дня / 3 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 «Жилкомсервис» с распоряжением от 05.02.2019 № 372 ознакомлено, распоряжение направлено  
электронной почтой по email: jilkomservice@bk.ru 08.02.2019 в 11 ч. – 31 мин.

(фамилия, 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: Петров Евгений Николаевич – главный специалист отдела нормативно-технического контроля (надзора) государственной жилищной инспекции по Оренбургской области;

Гаевский Артём Викторович – главный специалист 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 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: Торудько Павел Николаевич –  
директор ООО «Жилкомсервис»

(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 рамках исполнения поручения Правительства Российской Федерации от 16.01.2019 № ВМ-П19-148 в период со 12 по 15 февраля 2019 года государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области (далее – инспекция) в отношении ООО «Жилкомсервис» проведена внеплановая выездная проверка с целью проверки соблюдения лицензиатом обязательных требований действующего законодательства, в части надлежащего содержания общего имущества собственников помещений (внутридомовых систем газоснабжения, внутридомовых вентиляционных и дымовых каналов), соблюдение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования), в многоквартирных домах находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис».

В рамках данной проверки ООО «Жилкомсервис» предоставлены копии следующих документов:

копия договора на оказание услуг и (или) выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования (с Приложениями) от 15.12.2017 № (02)12-103/000003-18;

копия графика технического обслуживания внутридомовых систем газоснабжения входящих в состав общего имущества многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис» на 2018 год;

копии актов приёмки выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис» за 2018 год на 15 л. в 1 экз.;

копия приказа «о назначении ответственного лица за безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования» от 24.01.2018 № 1 на 1 л. в 1 экз.;


сведения о прохождении лицом ответственным за безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования, первичного инструктажа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд от специализированной организации, с которой заключен договор ТО ВДГО от 28.01.2019 на 1 л. в 1 экз.;

копия журнала проверки загазованности подвалов, погребов, подполий и технических этажей многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис» от 29.01.2019 на 2 л. в 1 экз.;

копии договоров на обслуживание внутридомовых дымоотводящих, вентиляционных устройств и каналов, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома от 09.01.2019 № 01/19, от 09.01.2018 № 01/18;

копии актов периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов от газоиспользующего оборудования за 2018 год на 102 л. в 1 экз.;

Иных документов, пояснений ООО «Жилкомсервис» не представлено.

  
(подпись) /15.02.2019/

ООО «Жилкомсервис» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 10.04.2015 № 02, выданной в рамках Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Лицензионные требования в силу пп. «а», «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее - Положение № 1110), является соблюдением требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), а именно: не обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме путем оказания услуг и работ, качество которых должно соответствовать Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила № 416). Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Перечень № 290), Правилам пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 (далее - Правила № 410).

При управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

Согласно с п. 2 Правил № 410 под внутридомовым газовым оборудованием следует понимать - в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.

В соответствии с п. 5 Правил № 491 в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.

Таким образом, проведение работ по ТО ВДГО в полном объеме и надлежащего качества без получения доступа во все жилые помещения имеющие газоиспользующее оборудование, не представляется возможным.

Лицо, ответственное за содержание общего имущества (внутридомовая система газоснабжения) собственников помещений в МКД, обязано своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также

осуществлять контроль за выполнением указанной организацией обязательств по такому договору (п. 6 Правил оказания услуг и выполнения работ необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290), в данном случае - ООО «Жилкомсервис».

ТО ВДГО многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис» осуществляется на основании договора ТО ВДГО от 15.12.2017 № (02)12-103/000003-18, заключенного между акционерным обществом «Газпром газораспределение Оренбург» в лице филиала АО «Газпром газораспределение Оренбург» в г. Бугуруслане (далее - Исполнитель) и ООО «Жилкомсервис» (далее - Заказчик).

Задачей ТО ВДГО является обеспечение его исправного состояния путем выполнения комплекса работ по поддержанию или восстановлению работоспособности с целью обеспечения его дальнейшей безопасной эксплуатации.

Выполнение работ по ТО ВДГО осуществляется в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором ТО ВДГО в соответствии с п. 46 Правил № 410.

В соответствии с п. 55 Правил № 410 фактическое выполнение работ (оказание услуг) по договору ТО ВДГО подтверждается актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым сотрудником Исполнителя, непосредственно проводившим работы (оказавшим услуги), и Заказчиком.

При рассмотрении вышеуказанных документов представленных ООО «Жилкомсервис», установлено следующее.

Согласно п 2.1 договора ТО ВДГО от 15.12.2017 № (02)12-103/000003-18 работы по ТО ВДГО осуществляются в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определённого Приложением № 1 к настоящему договору.

При рассмотрении Приложения № 1 к договору ТО ВДГО от 15.12.2017 № (02)12-103/000003-18 и актов сдачи-приёмки выполненных работ по ТО ВДГО за 2018 год подписанных Заказчиком и Исполнителем по вышеуказанному договору ТО ВДГО (№ 020000010, 020000007, 020000004, 020000018, 020000027, 020000042)) установлено, что ТО ВДГО за 2018 год фактически выполненные работы по ТО ВДГО за 2018 год соответствуют предъявленному для ТО ВДГО составу общего имущества и объёму работ ТО ВДГО в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис». Уведомления (извещения) от специализированной организации о выявленных нарушениях по результатам ТО ВДГО за 2018 год, отсутствуют.

По результатам рассмотрения документов (акты за 2018 год) в отношении внутридомовых систем вентиляции и дымоудаления нарушений обязательных требований действующего законодательства не выявлено.

Согласно п. 8 Правил № 410 в отношении отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов внутридомовых систем газоснабжения необходимо проведение работ по техническому диагностированию ВДГО.

Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 55-88Р) установлена минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов внутридомовых систем газоснабжения (20 лет), т.е. в случае отсутствия сведений о нормативных сроках эксплуатации сети газоснабжения МКД, необходимость проведения технического диагностирования внутридомовой системы газоснабжения в случае её эксплуатации более 20 лет.

Абзацем 2 п. 8 Правил № 410 предусмотрено, что в случае отсутствия сведений о нормативных сроках эксплуатации и проектной документации, утвержденной в отношении газопроводов заказчика, исполнители по договору ТО ВДГО, поставщик газа, газораспределительная организация, органы государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля вправе инициировать проведение работ по техническому диагностированию ВДГО.

Проведение технического диагностирования в отношении внутридомового газового оборудования осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого с организацией и лицом ответственным за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В ходе изучения представленных документов установлено, что на 01.01.2018 в отношении многоквартирных домов указанных в Приложении № 1 к договору ТО ВДГО от 15.12.2017 № (02)12-103/000003-18 истёк минимально-эффективный срок эксплуатации систем газоснабжения МКД (более 20 лет) и в отношении которых возникла необходимость проведения технического диагностирования внутридомовой системы газоснабжения.

В соответствии с п. 6 Правил № 290, п. 4 Правил № 416 к обязанностям ООО «Жилкомсервис» относится следующее:

подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ) плана текущего ремонта на 2018 год, с учётом необходимости проведения работ по техническому диагностированию внутридомовых систем газоснабжения с истёкшим минимально-эффективный срок эксплуатации .

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом

рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ).

своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

В ходе проверки установлено, что ООО «Жилкомсервис» не заключен договор о техническом диагностировании внутридомового газового оборудования и не принято мер в целях проведения работ по техническому диагностированию ВДГО в отношении вышеуказанных многоквартирных домов, а так же ООО «Жилкомсервис» не разрабатывались предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на 2018 год, с учётом необходимости проведения работ по техническому диагностированию внутридомовых систем газоснабжения с истёкшим минимально-эффективным сроком эксплуатации.

ООО «Жилкомсервис» представлены предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2019 год для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Планы текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис», на 2019 год разработаны с учетом необходимости проведения работ по техническому диагностированию ВДГО.

В соответствии с пп «е» п. 42 Правил № 410 Заказчик по договору ТО ВДГО обязан соблюдать инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2017 № 1614/пр к Правилам № 410 утверждена инструкция по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

В действиях (бездействии) ООО «Жилкомсервис» выявлены нарушения пп. «е» п. 42 Правил № 410 выразившиеся в несоблюдении ООО «Жилкомсервис» инструкции «По безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд» утверждённые Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2017 № 1614/пр к Правилам № 410 (далее – инструкции к Правилам № 410), а именно:

п. 3.1.2 инструкции к Правилам № 410 – за 2018 год отсутствуют сведения о назначении лица, ответственного за безопасное использование и содержание ВДГО в ООО «Жилкомсервис»;

п. 2.8 инструкции к Правилам № 410 – за 2018 год отсутствуют сведения о прохождении лицом ответственным за безопасное использование и содержание ВДГО, первичного и повторного (очередной) инструктажа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд (далее соответственно - первичный инструктаж, повторный (очередной) инструктаж) от специализированной организации, с которой заключен договор ТО ВДГО - лицу, прошедшему первичный инструктаж, выдаются копия Инструкции, а также документ, подтверждающий прохождение первичного инструктажа);

п. 3.1.11 инструкции к Правилам № 410 – не обеспечивать своевременное техническое диагностирование ВДГО многоквартирных домов (газифицированных) находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис»;

п. 3.1.14 инструкции к Правилам № 410 – в 2018 году не осуществлялась проверка загазованности подвалов, погребов, подполий и технических этажей многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис» (не реже 1 раза в 10 рабочих дней) с фиксацией результатов контроля в журнале проверок с указанием даты проведения проверок, лиц, которыми они были проведены, помещений, в которых проводились проверки, результатов проведения проверок.

Приказом директора ООО «Жилкомсервис» Торудько П.И. от 24.01.2019 № 1 назначено лицо ответственное за безопасное использование и содержание ВДГО многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис».

Представлены документы о прохождении 28.01.2019 лицом, ответственным за безопасное использование и содержание ВДГО, первичного инструктажа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

С 29.01.2019 ООО «Жилкомсервис» организовано проведение проверок загазованности подвалов, подполий и технических этажей (не реже 1 раза в 10 рабочих дней) с фиксацией результатов контроля, что подтверждается сведениями в журнале проверок.

Вышеизложенное свидетельствует, что ООО «Жилкомсервис» при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в части содержания ВДГО в 2018 году не обеспечивало соблюдение обязательных требований к надежности и безопасности ВДГО входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выразившееся в не проведении технического диагностирования в соответствии с требованиями предусмотренными действующим законодательством.

Таким образом, по результатам проверки в действиях (бездействии) ООО «Жилкомсервис» выявлены нарушения лицензионных требований, предусмотренных пп. «а», «б» п. 3 Положения № 1110, ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, п. 10, 11 Правил № 491, п. 8, пп. «е» п. 42 Правил № 410, п. 4 Правил № 416, п. 6 Правил № 290 - выразившиеся в ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис», в части содержания внутридомового газового оборудования, а именно: не проведении работ

по техническому диагностированию, а так же в не подготовки предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на 2018 год, с учётом необходимости проведения работ по техническому диагностированию внутридомовых систем газоснабжения с истёкшим минимально-эффективный срок эксплуатации и инструкций по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

Лицо допустившее нарушение: ООО «Жилкомсервис»

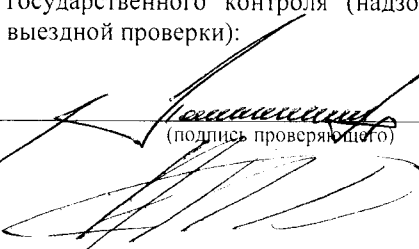
(с указанием характера нарушений: лиц, допустивших нарушения)

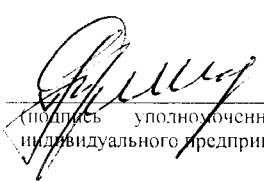
Выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): - - -

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)

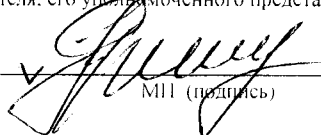
Прилагаемые к акту документы: предписание от 15.02.2019 от № ПР-372 до № ПР-373/30.

Подписи лиц, проводивших проверку:

  
\_\_\_\_\_  
Е.Н. Петров /15.02.2019/  
\_\_\_\_\_  
А.В. Гаевский /15.02.2019/

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

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

  
МШ (подпись) «15» февраля 2019 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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