

« 5 » сентября 2018 г.

(дата составления акта)

10 час. 10 мин.

(время составления акта)

г. Бугуруслан

(место составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ А-2322

По адресу/адресам: Оренбургская область, г. Бугуруслан, 2 микрорайон, д. 34

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя начальника государственной жилищной инспекции по
Оренбургской области от 29 августа 2018 г. Н.С. Колесникова № 2322

(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 (далее – Общество)

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

Дата и время проведения проверки:

« 4 » сентября 2018 г. с 14 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. Продолжительность 60 мин.

« 5 » сентября 2018 г. с 09 час. 00 мин. до 10 час. 00 мин. Продолжительность 60 мин.

(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 / 120 мин.

(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)

Обществу распоряжение от 29.08.2018 г. № 2322 направлено по средству электронной почты 30.08.2018

в 14 ч. 19 мин. по эл. адресу: jilkomservice@bk.ru

(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: Савельев Алексей Сергеевич – 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 фамилии, имена, отчества (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:

Камскова Наталья Геннадьевна - начальник ПТО

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):

Лицо, допустившее нарушения:

(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

В государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области поступило обращение жителя дома № 34 по 2 микрорайону г. Бугуруслана, по вопросам неисполнения заявок, ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, а именно: содержание техэтажа, незаконное использование общего имущества (расположение кабелей на крыше дома) многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (от 20.08.2018 г. вх. № 38/4292).

Собственниками помещений данного многоквартирного дома выбран и реализован способ управления - управляющая организация. Управление осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис» (далее - ООО «Жилкомсервис») на основании договора управления многоквартирным домом.

ООО «Жилкомсервис» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, выданной в рамках Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - ФЗ № 99-ФЗ).

В соответствии с ч.1 ст.19 ФЗ № 99-ФЗ в отношении ООО «Жилкомсервис» проведена внеплановая выездная проверка с целью осуществления лицензионного контроля на основании вышеуказанного обращения.

Нарушением лицензионных требований в силу пп. «а» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 (далее - Положение № 1110), является не соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 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 августа 2006 года № 491 (далее - Правила № 491).

В свою очередь, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома должно обеспечиваться исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 (далее - Перечень № 290) и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - ПиН № 170).

Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 (далее - Правила № 416) предусмотрено выполнение стандартов управления многоквартирным домом.

На основании распоряжения от 29.08.2018 № 2322 Общества предоставлены копии следующих документов:

- Журнал учета заявок жителей;
- Журнал регистрации ответов, направляемых по обращениям граждан;
- письмо от 08.08.2018 № 21;
- письмо от 09.08.2018 № 22;
- письмо от 13.08.2018 № 23;
- письмо от 15.08.2018 № 257;
- Акт весеннего осмотра от 27.03.2018;
- Акт осеннего осмотра от 27.09.2017;
- договор управления от 25.07.2016 № 47;
- соглашение о взаимном сотрудничестве от 20.08.2018;

В ходе изучения документов, предоставленных Обществом установлено следующее:

В журнале учета заявок жителей зарегистрированы заявки от жителя квартиры № 90 от 08.08.2018, от 09.08.2018, от 13.08.2018 по вопросам установки решеток на слуховые окна, прокладки силового кабеля, демонтажа слаботочных кабелей.

Обществом направлен ответ заявителю от 15.08.2018 об установке решеток на слуховые окна в осенний период 2018 года, прокладке силового кабеля, отсутствию согласования по демонтажу слаботочных кабелей.

Согласно актам осеннего от 27.09.2017, весеннего от 27.03.2018, осмотров состояние технического этажа, системы электроснабжения находятся в исправном состоянии.

Обществом представлено дополнительное соглашение к договору управления от 25.07.2016 № 47, согласно которому Общество имеет право заключать договора на предоставление общего имущества на размещение оборудования для предоставления услуг теле радиовещания собственникам указанного дома.

Согласно соглашению о взаимном сотрудничестве от 20.08.2018 ПАО «Ростелеком» вправе осуществлять строительные-монтажные работы по устройству единой мультисервисной сети абонентского доступа.

Иных документов Обществом не представлено.

В ходе визуального осмотра выявлено следующее:

• Выявлено крепление кабеля интернет и теле радио коммуникаций к стене указанного дома.

При осмотре технического этажа, чердачного помещения установлено, что решетки на продухи технического этажа не установлены, имеется засыпной утеплитель (керамзит), смешанный с птичьим пометом. Высота технического этажа не предусматривает его обслуживание (300 мм). В чердачном помещении указанного дома птичьего помета не обнаружено, на слуховые окна установлены решетки.

В период за 2017- 2018 год на указанном доме проведен капитальный ремонт крыши (переустройство плоской кровли в скатную), дата проведения приемочной комиссии 15.03.2018.

На основании изложенного – на размещение кабелей у Общества имеется разрешительная документация. Решетки на продухи технического этажа изначально не предусмотрены конструкцией.

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:

Подписи лиц, проводивших проверку:



А.С. Савельев

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

Камскова Наталья Геннадьевна - начальник ПТО ООО «Жилкомсервис»

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

« 5 » сентября 2018 г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

МП (подпись)
Наталья Геннадьевна Камскова
(подпись уполномоченного должностного лица (лица), проводившего проверку)
ознакомил и подписал
А.С. Савельев