

**АКТ ПРОВЕРКИ**

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

№ А-3426

По адресу/адресам: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Трудовая, д. 4  
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя начальника государственной жилищной  
инспекции по Оренбургской области Н.С. Колесникова от 17.10.2017 года № 3426  
(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», далее - Общество)

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

Дата и время проведения проверки:

« 18 » октября 2017 года с 16 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин. Продолжительность 0 ч. 45 мин.

« 20 » октября 2017 г. с 9 час. 40 мин. до 9 час. 55 мин. Продолжительность 0 ч 15 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 / 1 час / 00 минут

(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 ознакомлено, направлено на телефон \ факс 83535221753  
17.10.2017 в 05ч57мин

(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: Копункина Татьяна Юрьевна - ведущий 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 наименование экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

Торудько Павел Николаевич – директор ООО

При проведении проверки присутствовали: «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 государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области поступило обращение жителя квартиры № 67 многоквартирного дома № 4 по ул. Трудовой г. Бугуруслана, в части содержания общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме имущества состояние кровли, трубопровод системы канализации и холодного водоснабжения вертикальной разводки, вентиляция в кв. 67 многоквартирного дома (вх. от 09.10.2017 № 38/5475).

Собственниками помещений данного многоквартирного дома выбран и реализован способ управления – управляющая организация. Управление осуществляет ООО «Жилкомсервис» по договору управления от 28 марта 2015 года № .

Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии выданной в рамках Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее-ФЗ № 99-ФЗ).

В соответствии с п. 2 ч. 10 ст. 19 ФЗ № 99-ФЗ в отношении Общества 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, утвержденных 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).

Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416 (далее - Правила № 416), предусмотрено выполнение стандартов управления многоквартирным домом.

**В ходе визуального осмотра жилого дома установлено:**

**Жилой дом пяти этажный, 1971 года постройки, квартира № 67 расположена на 5 этаже в подъезде**

№ 4.

**В ходе проверки выявлены следующие неисправности: ---**

Указанные нарушения управляющей организацией создают угрозу небезопасные условия проживания граждан, которые указывают на необеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: ---

**На основании распоряжения Обществом предоставлены копии следующих документов:**

- акт период. Проверки дымовых и вентканалов от 25.07.2017, 08.09.2017,
- протокол общего собрания от 27.03.2015;
- акт осеннего осмотра от 20.09.2016 ;
- акт весеннего осмотра от 16.03.2017;
- план ремонта общего имущества на 2017;
- акт от 8.09.2017 осмотра квартиры № 67;
- акт о недоступе в кв. 67 от 01, 21.09.2017;
- акт выполненных работ от 01.08, 02.10.2017г;
- 2 обращения и 2 письменные ответы Общества от 13.09. и 03.10.2017;
- конверт с уведомление о получении писем;
- наряды на выполнение ремонтных работ ;
- журнал заявок граждан за 2017 год;
- журнал обращений за 2017;

Иных документов Обществом не представлено.

**В ходе изучения документов, предоставленных Обществом, установлено следующее:**

Поводом для проведения выездной проверки послужило обращение жителя квартиры № 77 многоквартирного дома № 4 по ул. Трудовой г. Бугуруслана Оренбургской области, в части содержания общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме имущества -состояние кровли, трубопровод системы канализации и холодного водоснабжения вертикальной разводки, вентиляция в кв. 67 .

Обществом представлен акт осеннего осмотра за 2016 год и весеннего за 2017 года, в котором кровля, трубопровод системы канализации и холодного водоснабжения, а также вентиляционных каналов в удовлетворительном состоянии.

Обществом представлен акт выполненных работ по замене участка трубопровода системы канализации вертикально разводки в квартире № 67 от 01.08.2017 и 2.10.2017.

Согласно акту от 29.08.2016 года о передаче объектов производства работ по капитальному ремонту МКД, согласно заключенному договору подряда от 05.08.2016 № 86/2016 был проведен капитальный ремонт крыши в 2016 году.

В журнале обращения граждан за 2017 год в Обществе 01.09. и 21.09.2017 года зарегистрированы 2 обращения от жителя квартиры № 67 по вопросу протечки кровли, с результатами осмотров и отправлением письменных ответов от , с отметкой о выполнении в нормативный срок. Заявок от жителя квартиры № 77 по вопросу неисправного состояния трубопровода системы водоотведения в Обществе не зарегистрировано.

---

Во время проверки производилась фотоаппаратом SONY Cyber Shot, № 6201499.

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:

На момент проверки установлено, проведен капитальный ремонт крыши. Видимых нарушений кровли не выявлено. Провести осмотр трубопровода системы канализации, холодного водоснабжения и потолочного перекрытия в квартире № 67 не представилось возможным, ввиду отсутствия доступа.

---

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: фототаблица,

Подписи лиц, проводивших проверку: Копункина Татьяна Юрьевна

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

Торудько Павел Николаевич - директор ООО «Жилкомсервис»

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

« 20 » октября 2017 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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