

**СЛУЖБА  
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

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

**Сургутский отдел инспектирования**

г. Сургут  
(место составления акта)

29.07.2016  
(дата составления акта)

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

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

№ 623

По адресу/адресам: г. Сургут, ул. Игоря Киртбая, д. 18, по обращению РК. от 01.07.2016 № 27.14-ОГ-792.

(место проведения проверки)

На основании: приказа № 623 от 22.07.2016

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

была проведена Внеплановая Выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Возрождение",  
сокращенное наименование ООО УК "Возрождение", ,т.

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

Дата и время проведения проверки:

26.07.2016 с, 29.07.2016 до. Продолжительность 0.00

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

Общая продолжительность проверки: 4 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Сургутский отдел инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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

С копией распоряжения / приказа о проведении проверки ознакомлен: \_\_\_\_\_

(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), 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:

Государственный жилищный инспектор, Мутуль Татьяна Евгеньевна

(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 аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: в. инспектор ИТО Меткович РВ

(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 Х. № 250**  
**ООО УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ»**  
**07.09.16.**

Проверка проводилась в пределах полномочий Сургутского отдела инспектирования по вопросам обращения РК от 01.07.2016 №27.14-ОГ-792, проживающего по адресу: г. Сургут, ул. Игоря Киртбая, д.18, кв. 590 по вопросу неработающей вентиляции.

Многоквартирный жилой дом № 18 ул. Игоря Киртбая в монолитном исполнении, 24-ти этажный, 2015 г. постройки, 610 квартир, общая площадь дома -58305,90кв.м, жилая площадь 36757,10 кв.м, 6-ти подъездный.

С 09.04.2015г. ООО УК «Возрождение» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 9.

Лицензионными требованиями, предъявляемыми лицензиату, являются в т.ч.:

- соблюдение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ;
- исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ.

Согласно части 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. (часть 2.3 введена Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ).

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. (в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 N 123-ФЗ, от 05.04.2013 N 38-ФЗ, от 21.07.2014 N 255-ФЗ).

Согласно протокола конкурса по отбору управляющей организации для введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, по адресу: г. Сургут, ул. Игоря Киртбая, д.18 от 22.03.2016г. собственниками выбран способ управления МКД – управление ООО УК «Возрождение».

Жилой дом №18 по ул. Игоря Киртбая сдан в эксплуатацию 25.11.2015 г. ООО «СеверСтрой» передал МКД №18 в эксплуатацию ООО УК «Возрождение».

Проверка проводилась в присутствии представителя управляющей компании, представителя Застройщика и собственников жилого помещения.

На момент проводимого обследования, 27 июля 2016 года, температура наружного воздуха составляла + 22 °С, малооблачно.

Проектом предусмотрена, в жилой части здания, вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

В результате обследования установлено, что система вытяжной вентиляции квартиры выполнена согласно проекту с отдельными вытяжными каналами в помещении кухни, ванной комнаты и туалета.

Согласно СанПиН 2.1.1.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п. 4.7. Естественная вентиляция жилых

помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжные отверстия каналов должны предусматриваться на кухнях, в ванных комнатах, туалетах и сушильных шкафах.

Измерение скорости потока воздуха проводилось карманным дифференциальным манометром testo 510 (свидетельство о поверке №СП 1149541).

При открытых фрамугах окон скорость движения воздуха в кухне составляет 0,67 м/сек, в ванной- 0,43 м/сек, в сан.узле- 0,96 м/сек.

На момент обследования вентиляция в квартире №590 находилась в рабочем состоянии.

На основании п.5 ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет.

В отношении ООО УК «Возрождение», г.Сургут, при управлении общего имущества собственников многоквартирного дома №18 по ул. Игоря Киртбая, нарушений требований: Жилищного кодекса РФ, ст.161; «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. №416; «Правил содержания общего имущества многоквартирного дома», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13. 08.2006г №491; «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г №290; Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных Постановлением Госстроя России от 29.09.2003 г №170, НЕ ВЫЯВЛЕНО. 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:

- письмо ООО УК «Возрождение» от 29.07.2016 г.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Государственный жилищный инспектор, Мутуль Татьяна Евгеньевна

С актом проверки ознакомлен(а),

Акт со всеми приложениями получил(а):

*инспектор ГИО Метельский В.В.*

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

«29» июля 2016 года

*В.В.*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)