

**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Сургут
(место составления акта)

22.09.2017
(дата составления акта)

16:30
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ СГ-246

По адресу/адресам: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 4, по РК от 05.09.2017 № 27-ОГ-1325.
(место проведения проверки)

На основании: приказа № 246 от 06.09.2017
(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"
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

С 11.09.2017 до 22.09.2017. 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: 10 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:

Якунин И.С. (заполняется при проведении выездной проверки)
(фамилия, имени, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время) 22.09.2017 в 14.30

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

не требуется
(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку:

Государственный жилищный инспектор, Кузнецова Елена Михайловна
(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, имени, 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: Якунин И.С. – главный инженер, ООО УК
"Возрождение" (доверенность № 06 от 11.09.2017г.).

(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)

Проверка проводилась в пределах полномочий Сургутского отдела инспектирования по
вопросам обращений от 24.08.2017 № 27-ОГ-1274 и от 05.09.2017 № 27-ОГ-1325 по адресу: г.

Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 4 по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества.

Деятельность по управлению МКД № 4 осуществляет ООО УК "Возрождение" (далее – УК) на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для введённого в эксплуатацию многоквартирного дома (от 21.03.2016 года).

С **01.05.2015г.** ООО УК "Возрождение" осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 9, приказ о выдаче лицензии № 2-л от 09.04.2015 года.

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.

Согласно **части 2.3 статьи 161 ЖК РФ** при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несёт 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).

Многоквартирный дом (далее – МКД) № 4 по ул. Мелик-Карамова, 15-26-ти этажный, 10-ти подъездный. Количество жилых помещений – 1 301. Количество нежилых помещений – 25. Год постройки – 2015-2016. Общая площадь – 127 072,3 м². Жилая площадь – 35 808,9 м². Материал стен – газобетонные блоки облицованные керамическим кирпичом.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и протоколом общего собрания собственников между управляющей ООО УК "Возрождение" и собственниками помещений данного многоквартирного дома заключен Договор управления МКД (далее - Договор).

Условия данного договора управления размещены на официальном сайте «ГИС ЖКХ».

Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД (состав общего имущества в Приложении №1 к Договору), а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, имеющим регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания в МКД.

При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской

Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными актами ХМАО - Югры и муниципального образования городской округ город Сургут.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, утверждён в Приложении № 3 к Договору.

В соответствии с Приложением № 3 в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме входят следующие виды работ:

2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования.

2.5.3 Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования - в течение действия договора.

3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов).

3.5 Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов - в течение действия договора.

В соответствии с постановлением Администрации г. Сургута от 13.08.2013 № 5867 (с изменениями от 13.05.2015 № 3123) установлена следующая периодичность предоставляемых услуг:

2.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования.

2.8.3 Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования – постоянно.

3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов).

3.5 Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов – постоянно.

В ходе выездной проверки 22.09.2017 года в присутствии представителя ООО УК "Возрождение" было проведено обследование МОП МКД и установлено следующее.

На 1-ом этаже 8-го подъезда над входами в пассажирский и грузовой лифты отсутствуют электронные табло, а также повреждён фотоэлемент реверса дверей грузового лифта, что является причиной несрабатывания кнопки удержания дверей.

При обследовании переходных групп установить факт нерабочих осветительных приборов не предоставляется возможным в связи с дневным временем суток, так как осветительные приборы предусмотрены с автоматической системой управления с фотореле для уличного освещения.

При обследовании велась фотосъёмка.

В ходе проверки ООО УК "Возрождение" были выполнены работы по установке электронных табло над входами в пассажирский и грузовой лифты подъезда № 8 (акт выполненных работ от 22.09.2017г., подписанный собственником кв.№ 488).

УК к проверке предоставлен акт от 12.09.2017. о том, что при осмотре кабины лифта грузоподъёмностью 1000 кг. было выявлено механическое повреждение фотоэлемента реверса дверей кабины лифта в результате вандальных действий.

По данному факту УК в адрес подрядной организации была направлено письмо для устранения нарушения (от 12.09.2017г.). По информации ООО УК "Возрождение" восстановление фотоэлемента реверса кабины грузового лифта в подъезде № 8 будет

выполнено в срок до 01.10.2017 года.

ООО УК "Возрождение" к проверке предоставлены акты обследований, в ходе которых были заменены светодиодные светильники в количестве 2 шт. на незадымляемых переходах (балконах) 2-го этажа 6-го подъезда, а также - 11 шт. в МОП (в мусорокамерах и на лестничных маршах).

(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):

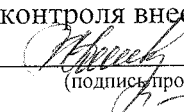

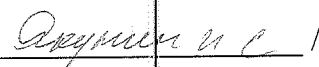
выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений соблюдения лицензионных требований ООО УК "Возрождение" не выявлено.

Учитывая вышеизложенное в возбуждении дела об административном правонарушении в отношении ООО УК "Возрождение" отказано.

В соответствии с пунктом 12 статьи 16 Федерального закона «О защите прав юридических и индивидуальных предпринимателей, при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» № 294-ФЗ от 26.12.2008г., в случае несогласия с фактами, изложенными в настоящем акте проверки, а также с выводами и предложениями проверяющего, руководитель проверяемого предприятия вправе представить в течение 15 рабочих дней со дня получения настоящего акта письменные возражения, подтвержденные обосновывающими документами в Сургутский отдел инспектирования по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, д.21А, каб. 325.


Запись в Журнал учёта 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 учёта 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: информация ООО УК "Возрождение" с приложениями (№ 27.14-Вх-1567 от 14.09.2017г.).


Подписи лиц, проводивших проверку:
Государственный жилищный инспектор, Кузнецова Елена Михайловна 

С актом проверки ознакомлен(а), Якунин И.С. – главный инженер ООО УК "Возрождение"

Акт со всеми приложениями получил(а): Якунин И.С. – главный инженер
ООО УК "Возрождение"

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

« 29 » 09 2017 года

 /
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)