

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

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

**Сургутский отдел инспектирования**

п. Солнечный  
(место составления акта)

15.02.2017  
(дата составления акта)

12:00  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ СГ-1204**

По адресу/адресам: г.Сургут, ул. Игоря Куртбая, д.18, кв.152, по обращению РК. от  
26.12.2016 № 27.14-ОГ-1848

(место проведения проверки)

На основании: приказа №1204 от 30.12.2016 Заместителя руководителя Службы  
жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры  
начальника Сургутского отдела инспектирования Службы - Шутовой Т.Н.

(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" (ИНН 8602219740)

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

Дата и время проведения проверки:

Продолжительность

(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:

(заполняется при проведении выездной проверки)

Инженер ПТО ООО УК «Возрождение» Матковский В. В. ✓

(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подписи, 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: Матковский В. В. ✓

(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:

Проверка проводилась в пределах полномочий Сургутского отдела инспектирования по вопросам обращения РК 26.12.2016 №27.14-ОГ-1848, проживающего по адресу: г. Сургут, ул. Игоря Киртбая, д.18, кв. 152, по вопросу не работающей вентиляции.

Многokвартирный жилой дом №18 ул. Игоря Киртбая, г. Сургут, переменной этажности 19-24 этажей, 6-ти подъездный, общей площадью 58,35 тыс. м. кв.

Согласно протокола конкурса по отбору управляющей организации для введенного в эксплуатацию МКД №18 от 26.04.2016 (информация размещена на сайте Реформа ЖКХ) собственниками помещений выбран способ управления МКД- ООО УК «Возрождение».

С 09.04.2015г. Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Возрождение» (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 собрания собственников многоквартирного жилого дома №18, по адресу: г. Сургут, ул. Игоря Киртбая от 25.03.2016г. собственниками выбран способ управления МКД – управление ООО УК «Возрождение» (информация размещена на сайте Реформа ЖКХ(<https://www.reformagkh.ru>)).

При управлении многоквартирным домом управляющая компания, в соответствии с Договором управления, несет ответственность перед собственниками помещений в МКД за оказание услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в МКД и качество которых должно соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Согласно пп. В, Д п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. №416, управление МКД обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД 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), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- 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.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен приложением №2 Договора управления, в соответствии с постановлением администрации г. Сургута от 13.08.2013 г. №5867.

При управлении многоквартирным домом Управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Согласно статьи 158 Жилищного Кодекса РФ собственники жилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества.

Согласно ст.161 Жилищного кодекса РФ - Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Выездная проверка, по фактам обращения, проведена 08.12.2016г при температуре наружного воздуха -31°С в присутствии заявителя и представителя управляющей организации ООО УК «Возрождение».

В ходе обследования квартиры №152 установлено.

Квартира №152, расположена на 14-м этаже многоквартирного дома.

В квартире установлены пластиковые окна без приточных клапанов, на момент проверки на раме окна в детской комнате имеется наледь.

В ходе обследования жилого помещения №152 по ул. Игоря Киртбая д.18 г. Сургут установлен факт переустройства и изменения назначения помещений, а именно кухонная зона перенесена в комнату, выполнены работы по устройству инженерных сетей (ХГВС, водоотведение), вентиляция. Помещение кухни оборудовано под детскую комнату.

Согласно проекту, вентиляционная система многоквартирного жилого дома №18 по ул. Игоря Киртбая предусмотрена приточно- вытяжная с естественным побуждением воздуха.

Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха +5 °С и ниже.

В соответствии с п.4.7 СанПиН 2.1.2.2645-10 естественная вентиляция должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках.

При проведении проверки, произвести замеры скорости движения воздуха не представилось возможным в связи с отказом собственника в предоставлении доступа к вентиляционным отверстиям в жилом помещении.

Согласно предоставленного акта обследования от 16.11.2016 г., по результатам замеров, установлен: скорость движения воздуха у входов вентиляционных отверстий составила от 1,6 до 4,4 м/с, что соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10, Приложение №2, Требования к содержанию жилых помещений.

По результатам проверки нарушений в отношении ООО УК «Возрождение» не выявлено.

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, кабинет 325.

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

Мутуль / Мутуль / 11 Мутуль  
(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)

Подписи лиц, проводивших проверку:

Государственный жилищный инспектор Мутуль Т.Е. Мутуль

С актом проверки ознакомлен(а)

Акт со всеми приложениями получил(а):

✓ Мамиков Вадим Викторович инженер ПТО 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)

«15» февраля 2017 года

✓ [Подпись]  
(подпись)

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

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)