

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

СУРГУТСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ

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

г. Сургут

(место составления акта)

*уважаемый, просим вас
в день проведения
на сайте*

28 " сентября 2015 г.

(дата составления акта)

16.00 ч

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ СГ-731

По адресу/адресам: г. Сургут, ул. Сибирская, д. 11а

(место проведения проверки)

На основании: Приказа №731 от 18.09.2015 г. Никитина В.С. – и.о. заместителя руководителя Службы
жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры

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

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖилСервис», сокращенное
наименование ООО УК "ЖилСервис"

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

Дата и время проведения проверки:

“ ___ ” _____ 20__ г. с ___ час. ___ мин. до ___ час. ___ мин. Продолжительность ___

“ ___ ” _____ 20__ г. с ___ час. ___ мин. до ___ час. ___ мин. 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: 5 рабочих дня

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Сургутским отделом 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(ы): (заполняется при проведении
выездной проверки)

Якунин Иван Сергеевич ✓

28.09.2015г.

(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:

Яковлева Наталья Владимировна - государственный жилищный инспектор Сургутского отдела
инспектирования

(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:

09.10.15

Главный инженер Якунин И.С.

(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 лицензионных требований _____

_____ выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

(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 _____

Дом №11а по ул. Сибирская в г. Сургуте, 5-ти этажный, 6-подъездный, 72-квартирный. Материал стен – по технологии «Термо-Мур». Площадь здания – 8611,0 кв.м. Год постройки – 2006 г.

Проверка проводилась в рамках полномочий Сургутского отдела инспектирования по вопросам обращению гр. Чураковой Л.С., проживающей в квартире №37 многоквартирного дома, по вопросу промерзания конструкций.

Управление многоквартирным домом осуществляется ООО УК «ЖилСервис» с 01.09.2009 г. на основании решения общего собрания собственников (протокол от 01.09.2009 г.).

Между ООО УК «ЖилСервис» и собственниками помещений МКД заключен договор управления МКД. Согласно данного договора управляющая организация по заданию Собственников за плату обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставление коммунальных услуг, осуществление иной, направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

Состав и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном МКД установлены в соответствии с постановлением администрации города Сургута, и указаны в приложении №1 к договору управления МКД.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен в соответствии с постановлением администрации, принятым для муниципального жилого фонда.

Согласно п. 1.4 договора управления внесение изменений в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме производится на основании решения общего собрания собственников помещений этого дома с учетом предложений управляющей организации, либо в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и органов местного самоуправления, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

В соответствии с ч.1, 2 статьи 161 ЖК 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.

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ управляющая организация за плату обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Проверкой установлено, что собственник квартиры №37 обращался в управляющую организацию ООО УК «ЖилСервис» по вопросу промерзания стены в зале и ванной в зимний период 2013г. По данному обращению было проведено обследование, составлен акт от

25.12.2013г. Информация по факту промерзания конструкций в жилом помещении была направлена в адрес застройщика для принятия мер к устранению выявленных недостатков. В течение 2014 года управляющей организацией велась переписка с ООО «Запсибинтерстрой» по вопросам о необходимости выполнения работ.

В сентябре 2014 года ООО «Запсибинтерстрой» были выполнены работы по герметизации температурного шва между подъездами №3 и 4 многоквартирного дома (исх. №286 от 21.09.2015г., акт о приемке выполненных работ от 27.09.2014г.).

По информации управляющей организации строительная часть деформационного шва между секциями многоквартирного дома выполнена в полном соответствии с проектом ООО «Запсибинтерстрой» (шифр 31-07/1).

По информации ООО УК «ЖилСервис» от 24.09.2015г. исх. №385 в зимний период 2014-2015г. жалоб от собственника квартиры №37 в управляющую организацию не поступало. Повторное обращение от собственника указанного жилого помещения с требованием выполнения работ по герметизации деформационного шва и утеплению вентканала было зарегистрировано 20.07.2015г.

При проведении выездной проверки 28.09.2015г. с участием представителя управляющей организации и в присутствии заявителя факт промерзания конструкций в квартире №37 не был установлен. Следов промерзания конструкций в квартире не обнаружено. Составлен акт обследования, заявитель отказался от подписи в акте. При визуальном осмотре температурного шва со стороны фасада каких-либо повреждений не выявлено.

Температура наружного воздуха на момент проверки составила +10,0 град. С. В связи с тем, что проведение обследования с целью установления фактов промерзания конструкций целесообразно проводить в зимний период года, управляющей организации следует, в случае повторных обращений собственника указанного жилого помещения по вопросу промерзания конструкций, произвести инструментальное обследование такого помещения в зимний период (при наиболее низких температурах наружного воздуха) и при выявлении фактов промерзания, в соответствии с требованием пп. Д) п. 4 *Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами*, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. №416, – принять соответствующие меры.

Нарушений со стороны ООО УК «ЖилСервис» при проверке 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: исх. №385 от 24.09.2015. ООО УК «ЖилСервис», с приложением документов; акт обследования от 28.09.2015г.

Подписи лиц, проводивших проверку: _____ Яковлева Н.В.

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

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

“ 28 ” сентября 20 15 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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