\_**Администрация городского округа город Стерлитамак\_**

**Республики Башкортостан**

(наименование органа муниципального контроля)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| . г. Стерлитамак . | « | 04 » | Апреля . | 2014 | г. | |
| (место составления акта) |  | (дата составления акта)  10-30 | | | |  |

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ  
органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица**

|  |  |
| --- | --- |
| № | 4/2 |

По адресу/адресам: РБ, г. Стерлитамак, ул.Тукаева, д.1

(место проведения проверки)

На основании: **РАСПОРЯЖЕНИЯ (ПРИКАЗА)** № 23-р от 21.03.2014 г.

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

проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

. ООО «ЖилСервис», ГО г. Стерлитамак, РБ, .

453103 , РБ, г. Стерлитамак, ул. Дружбы, д.28 а

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

Дата и время проведения проверки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 24 |  | марта | 20 | 14 | г. с | 10 | час. | 00 | мин. до | 10 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 0ч30м |
|  | 02 |  | апреля | 20 | 14 | г. с | 10 | час. | 00 | мин. до | 11 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 1ч00м |
|  | 04 |  | апреля | 20 | 14 | г. с | 10 | час. | 00 | мин. до | 10 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 0ч30м |

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

Общая продолжительность проверки: 3 дня / 2 час 00 мин

(рабочих дней/часов)

Акт составлен:

отделом муниципального контроля Администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

Ведущий инженер ПТО ООО «Жилсервис» Рахматуллина З.Ш. (по доверенности № 296 от 21.03.2014 г.)

(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:

*Скабёлкина Алла Васильевна* - главный специалист отдела муниципального контроля администрации ГО г.Стерлитамак\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Краснова Светлана Владимировна* – ведущий специалист отдела муниципального контроля администрации ГО г.Стерлитамак\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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:

Ведущий инженер ПТО ООО «ЖилСервис» Рахматуллина З.Ш., действующая по доверенности №296 от 21.03.2014г .

(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), физического лица, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

Согласно уведомлению отдела муниципального контроля администрации ГО г.Стерлитамак РБ №6 от 21.03.2014 г. ООО «ЖилСервис» предоставлены следующие документы:

Устав организации;

Технический паспорт на жилой дом;

Копия протокола собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления домом;

Договор управления многоквартирным домом № 1 по ул.Тукаева с собственниками -жилых и нежилых помещений МКД с приложениями;

Акт весеннего осмотра 2013г., акт осеннего осмотра 2013г.;

Паспорт готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях 2013-2014 г.;

Локально-сметный расчет по текущему ремонту на 2013, 2014 г.

Акты о выполнении работ текущего ремонта за 2013 г., 2014 г.;

Графики обходов жилых домов мастерами участков, слесарями-сантехниками;

Копия журнала входящих документов за период с августа 2013 г. по настоящее время

Акты замеров температуры теплоносителя.

Также ООО «Жилсервис» представлены документы:

Протокол внеочередного общего собрания собственников жилого дома № 1 по ул.Тукаева, г.Стерлитамак без номера, без даты.

В ходе проведения проверки выявлены:

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

Непосредственным обнаружением по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу РБ, г. Стерлитамак, ул.Тукаева, д.1, выявлены несоответствия «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденным постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. №170 (далее ПиН), «Санитарно-эпидимиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» от 10.06.2010г. № 64 (далее СанПин 2.1.2.2645-10), а именно:

1. Крен дерева над крышей МКД № 1 по ул.Тукаева (п.3.8.3 ПиН, п.2.4 СанПиН 2.1.2.2645-10),

2. Местами разбито шиферное покрытие (п.4.6.1.1 ПиН)

3. Трещины на цоколе, в месте соединения цоколя и отмостки (п.4.2.3.4, 4.1.7 ПиН),

4. Бытовой мусор на придомовой территории (п.3.5.8, 3.7.1 ПиН)

5.В чердачном помещении посторонние провода, веревки (п.3.3.4 Пин)

6. На лестничных площадках:

-выбоина (скол) ступени (п.4.8.1, 4.4.15 ПиН),

-отсутствуют крышки на распределительных коробках элекрических сетей (5.6.6 ПиН),

7. В подвальном помещении:

-трубопроводы не окрашены (п.5.2.16 ПиН),

-нарушена изоляция трубопроводов (п.4.1.9, 5.2.22 ПиН),

-посторонние предметы - диванные подушки, строительные неинвентарные козелки (п.4.1.15 ПиН),

-сырость стены в углу (п.4.1.15 ПиН),

-отсутствуют плафоны (п.5.6.6, 5.6.2, 5.6.12 ПиН),

-нет герметизации вводов канализации (п.4.1.11 ПиН),

-течь канализации на стыке (п.4.1.9, 5.8.3 ПиН),

-разрушение кирпичной кладки (п.4.2.1.3 ПиН),

-совмещение электрического кабеля и канализационного трубопровода (п.5.6.6 ПиН),

-доступ посторонних лиц в помещение водомерного узла (п.5.8.5 ПиН),

-разбито стекло манометра (п.5.2.24ПиН).

-несоответствие температуры теплоносителя ЦО в ИТП при соответствующей температуре наружного воздуха по графику теплоснабжения при различных режимах работы тепловых сетей г.Стерлитамак (п.5.1.3 ПиН), а именно температура теплоносителя ЦО в ИТП на 02.04.2014 г. соответственно на подающем трубопроводе 650С, на обратном трубопроводе 42оС (акт б/н от 02.04.2014 г.) .По графику теплоснабжения при различных режимах работы тепловых сетей г.Стерлитамак температура теплоносителя ЦО в ИТП при температуре наружного воздуха +3оС (на 02.04.2014 г.) должна соответствовать на подающем трубопроводе 64,50С, на обратном трубопроводе 40,2оС; превышение графика.

Согласно предоставленных ООО «ЖилСервис» документов:

1. Технического паспорта (инв № 7850 от 06.02.2001 г.) МКД № 1 по ул.Тукаева -1959 года постройки, число этажей - 2, фундамент – ж/б блоки, стены- кирпичные, перекрытия- ж/б плиты, крыша – шиферная, полы- дощатые, площадь здания- 671,3 м2, количество квартир -16 (технический паспорт домовладения № 1 по ул.Тукаева

2. Актов осеннего осмотра МКД № 1 по ул.Тукаева выявлено, что акты подписаны не всеми членами комиссии, не согласованы с председателем МКД (приказ № 25-к от 25.09.2013 г. по ООО «ЖилСервис»),

3. Отчетов по выполнению работ по обслуживанию и техническому содержанию общедомового имущества жилого дома 1 по ул.Тукаева выявлено, что отчеты за январь, февраль, март, май, июнь, июль, ноябрь, декабрь 2013 г. подтверждены подписями ведущего инженера ПТО Рахматуллиной З.Ш., председателя совета МКД Кулакова П.И., соответственно председатель совета МКД Кулаков П.И. с данными отчетами согласен и ознакомлен. В отчетах по выполнению работ по обслуживанию и техническому содержанию общедомового имущества жилого дома 1 по ул.Тукаева за апрель, август, сентябрь, октябрь 2013 г. подпись председателя совета МКД Кулакова П.И. отсутствует, соответственно председатель совета МКД Кулаков П.И. с данными отчетами не ознакомлен (п.5 ч.5 ст.161.1 ЖК РФ), отчеты надлежащим образом не оформлены. Исходя из изложенного, акты выполненных работ (отчеты) за период 2013 г. по месяцам предоставлялись не постоянно.

(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

Согласно предоставленных ООО «ЖилСервис»документов:

1. Выбран способ управления МКД № 1 по ул.Тукаева - управление управляющей организацией (протокол №1 от 03.09.2012 г);

2. Выбрана управляющая организация – ООО «ЖилСервис» (протокол №1 от 03.09.2012 г);

3. Заключен договор управления многоквартирным домом № 1 по ул.Тукаева с собственниками помещений в лице председателя МКД Кулакова П.И.(договор б/н от 05.09.2012г.),

4. Работа по ревизии задвижек ЦО без снятия с места в количестве 4 шт. и по покраске беседки в объеме 8,79 м2 выполненав июле 2013 г., подтверждена подписями ведущего инженера ПТО Рахматуллиной З.Ш., председателя совета МКД Кулакова П.И. (отчет о выполнении работ по обслуживанию и техническому содержанию общедомового имущества жилого дома 1 по ул.Тукаева на июль 2013 г.), соответственно выполненная работа принята председателем МКД Кулаковым П.И.;

Во время проверки проводилась фотосъемка фотоаппаратом OLYMPUS FE-350 Wide

По результатам внеплановой, выездной проверки принято решение выдать предписание на устранение выявленных нарушений ООО «ЖилСервис».

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: Предписание № 04 от 04.04.2014 г., фотоматериалы на 7 листах

Подписи лиц, проводивших проверку: *Скабёлкина Алла Васильевна*

*Краснова Светлана Владимировна*

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, физического лица)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 04 | ” | апреля | 20 | 14 | *г.* |

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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