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

**Республики Башкортостан**

(наименование органа муниципального контроля)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| г. Стерлитамак | “ | 11 | ” апреля  | 2014 | г. |
| (место составления акта) |  | (дата составления акта)10-00 |  |

время составления акта)

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

|  |  |
| --- | --- |
| № | 4/4 |

По адресу/адресам: РБ, г. Стерлитамак, пр. Октября, д. 9

(место проведения проверки)

На основании: **РАСПОРЯЖЕНИЯ (ПРИКАЗА)** № 16-р от 18.03.2014 г.

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

была проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ООО «Управляющая компания «ТЖХ», ГО г. Стерлитамак, РБ,

453116 , РБ, г. Стерлитамак, ул. Сакко и Ванцетти, д.35 а

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

Дата и время проведения проверки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 19 | ” | марта | 20 | 14 | г. с | 10 | час. | 00 | мин. до | 12 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 2ч00м |
| “ | 26 | ” | марта | 20 | 14 | г. с | 14 | час. | 00 | мин. до | 15 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 1ч00м |
| “ | 31 | ” | марта | 20 | 14 | г. с | 14 | час. | 00 | мин. до | 14 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 30м |
| “ | 10 | ” | апреля | 20 | 14 | г. с | 14 | час. | 00 | мин.до | 17 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 3ч 00м |

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

Общая продолжительность проверки: 4дня/6 часов30 минут

(рабочих дней/часов)

Акт составлен:

Администрацией городского округа город Стерлитамак\_ Республики Башкортостан (отделом

муниципального контроля)

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

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

Попова М.А.

(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:

зам. начальника ОКТР ООО УК «ТЖХ» Попова М.А., действующая по доверенности №409 от 14.02.2014 г

 (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 уведомления №3 от 18.03.2014 г. о проведении проверки ООО «Управляющая компания «ТЖХ» предоставлены следующие документы:

Устав организации;

Технический паспорт на жилой дом;

Акты весеннего и осеннего осмотра 2013 г.;

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

Копия справки о стоимости выполненных работ и затрат капитального ремонта лестничных клеток в 2011 г.;

Копия справки о стоимости выполненных работ и затрат капитального ремонта кровли в 2011 г.;

Смета по текущему ремонту и содержанию жилых домов на 2013 г.;

Локально-сметные расчеты по капитальному ремонту на 2014 г.;

Акты о приемке выполненных работ по текущему ремонту за 2012, 2013 г.

Справка МУП «Межрайкоммунводоканал» №503 от 08.04.2014 г;

Справка №961 от 24.03.2014 г. об общей площади нежилых помещений, с договорами;

Графики профобходов жилого дома на 2013 г.;

План-смета по текущему ремонту и содержанию на 2014 г.;

Справка №1030 от 27.03.2014 г. об отсутствии протокола по утверждению тарифа на 2014 г., договора управления МКД с протоколом общего собрания собственников.

В ходе проведения проверки выявлены:

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

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), непосредственным обнаружением по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу РБ, г. Стерлитамак, пр. Октября, д. 9, а именно:

1. неисправность вытяжных оголовков вентиляционных труб, отсутствие защитных решеток (4.6.4.1., 4.6.4.5, 4.6.2.3 4.6.1.9ПиН);
2. разрушение отделочного слоя (штукатурка) наружной стены машинного отделения (4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.6 ПиН);
3. трещина на стене в тамбуре 1-го подъезда (4.2.1.3 ПиН);
4. неудовлетворительное санитарное состояние лестничных клеток, разбросан мусор (п. 3.2.2 ПиН)
5. сколы ступеней местами (4.8.4 ПиН)
6. в тамбурном отсеке нарушена целостность дверного полотна, разбито стекло (п.4.8.11, п.4.8.14 ПиН)
7. отсутствие слива, разрушение выступающей части фасада (4.2.1.8 ПиН)
8. сырость в подвальном тамбуре, следы протечек талыми водами местами .(4.1.1, 4.10.2.1, 4.1.3, 4.2.3.1 ПиН)
9. неисправность отмостки местами, нет уклона от стены (4.2.3.16, 4.1.6, 4.1.7 ПиН)
10. во 2-м подъезде открыт шкаф с электрощитками (3.2.18 ПиН)
11. наличие мусора в мусорокамере в 1-м подъезде (3.7.1, 5.9.10 ПиН)
12. захламленность подвального помещения в 1-м подъезде (4.1.15 ПиН)
13. в МОП наличие бытового мусора (3.2.16 ПиН)
14. загрузочный клапан мусоропровода не везде имеет плотный притвор с упругими прокладками (5.9.3 ПиН)
15. аварийное подтопление бытовой канализацией в подвале 2-го подъезда. Предъявлена справка МУП «Межрайкоммунводоканал» №503 от 08.04.2014 г., подтверждающая поступление заявки от ЖЭУ №8 на устранение подпора на канализационной сети 29.03.2014 г. в 15-38, подпор устранен 29.03.2014 г. в 16-20. На момент осмотра 31.03.2014 г. наличие канализационных стоков в подвальном помещении местами (п. 4.10.2.1, п. 4.1.1 ПиН);
16. пробита труба канализации (5.8.2, 5.8.3 ПиН)
17. неисправность электропроводки, отсутствуют плафоны, лампочки,, наличие соединений на скрутках, отсутствуют защитные оболочки электрокабелей в подвальном помещении (п. 5.6.2, п. 5.6.6, 5.6.12 ПиН)

 (с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Согласно представленного ООО «Управляющая компания «ТЖХ» технического паспорта, жилой дом № 9 по пр. Октября, 1971 года постройки, девятиэтажный, четырехподъездный, общее количество квартир 192.

Согласно представленной справки №961 от 24.03.2014 г. по данному дому находятся следующие арендаторы:

1. ОАО «Рост Банк», площадь 150,4 кв.м

2. Универмаг «Октябрьский», площадь 1460,5 кв.м

3. Петрусева О.Н., площадь 12,1 кв.м

4. Сафаргулов Д.Р., площадь 229 кв.м

5. Рахимов Р.М., площадь 12,6 кв.м

6. ООО «Согласие», площадь150,4 кв.м

7. ООО «Дента Лайф», площадь 191,1 кв.м.

Договора на предоставление коммунальных услуг, содержание и ремонт общего имущества МКД на 2014 г. заключены с ОАО «Рост Банк, с ИП Сафаргуловым Д.Р. Остальные договора находятся на рассмотрении у арендаторов.

На основании договора 283/2014 от 01.01.2014г. ч., выявлено нарушение начисления размера платы за содержание и текущий ремонт МКД на 2014 г для Сафаргулова Д.Р., которая составляет 11 руб. 34 коп на 1 кв.м. нежилого помещения. Для собственников жилых помещений согласно счета-извещения размер такой платы составляет 15 руб. 64 коп. ( ст. 39 ч.1, ст.158 ч.1 ЖК РФ)

Согласно представленных актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту на 2013 г. выявлены следующие нарушения:

Акты за январь, февраль, март, апрель, май, ноябрь, декабрь 2013 г. приняты председателем МКД Шишковой Л.Г. с замечаниями, акты за июнь, июль, август, сентябрь, октябрь не приняты и не подписаны Советом МКД (ст. 161.1, ч. 5, ч.8 ЖК РФ). Акты с 01.07.2013г. по 01.12.2013 г. представлены председателю МКД 06.12.2013 г.

По результатам внеплановой выездной проверки принято решение в отношении управляющей организации ООО «Управляющая компания «ТЖХ» составить протокол по статье 7.22 КоАП РФ. На устранение выявленных нарушений управляющей организации ООО «Управляющая компания «ТЖХ» выдать предписание.

Во время проверки проводилась фотосъемка фотоаппаратом Nikon Coolpix S3000.

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 №6 от 11 апреля 2014 г., фотоматериалы на 22 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)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 11 | ” | апреля | 20 | 14 | г. |

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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