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

**Республики Башкортостан**

(наименование органа муниципального контроля)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| . г. Стерлитамак . | « | 03 » | июня . | 2014 | г. | |
| (место составления акта) |  | (дата составления акта)  10-30 | | | |  |

(время составления акта)

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

|  |  |
| --- | --- |
| № | 6/2 |

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

(место проведения проверки)

На основании: **РАСПОРЯЖЕНИЯ (ПРИКАЗА)** № 53-р от 13.05.2014 г.

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

была проведена внеплановая, документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ООО «Управляющая компания «ТЖХ», ГО г. Стерлитамак, РБ,\_\_\_\_\_\_\_

453124 , 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:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 20 |  | мая | 20 | 14 | г. с | 10 | час. | 00 | мин. до | 10 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 0ч30м |
|  | 26 |  | мая | 20 | 14 | г. с | 11 | час. | 00 | мин. до | 11 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 0ч30м |
|  | 29 |  | мая | 20 | 14 | г. с | 14 | час. | 30 | мин. до | 15 | час. | 15 | мин. Продолжительность | 0ч45м |
|  | 03 |  | июня | 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: 4 дня / 2 часа 15 мин

(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)

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(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:

(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)

В ходе проведения проверки выявлены:

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

На основании распоряжения (приказа) №16-р от 18.03.2014 г. в период с 19.03.2014 г. по 10.04.2014 г. проведена внеплановая, выездная проверка в отношении ООО «Управляющая компания «ТЖХ» по проверке фактов нарушения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом № 9 по адресу: РБ, г. Стерлитамак, пр. Октября, изложенных в обращении РК № 264 от 27.01.2014 г.

В ходе проведения проверки было выявлено, что

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

1.) 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. **(п.15)**

2.) 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 **(п.13).**

3.) 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) **(п.14).**

4.) Согласно справки №1030 от 27.03.2014 г. ООО «Управляющая компания «ТЖХ» информирует об отсутствии договора управления МКД с протоколом общего собрания собственников **(п.16).**

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

На устранение выявленных нарушений и принятие мер ООО «Управляющая компания «ТЖХ» было выдано предписание № 6 от 11.04.2014 г.

На основании распоряжения (приказа) № 53-р от 13.05.2014 г. ООО «Управляющая компания «ТЖХ» г.Стерлитамак РБ уведомлено о проведении внеплановой, документарной проверки по исполнению мероприятий по предписанию № 6 от 11.04.2014 г. (г.Стерлитамак, пр. Октября, 9). Уведомление б/н от 19.05.2014 г. зарегистрировано ООО «УК «ТЖХ» вх № 1338 от 19.05.2014 г. в 10-00 ч.

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

1.) В ходе проведения проверки установлено, что п.14 предписания № 6 от 11.04.2014 г. выполнен. Согласно представленных договоров о предоставлении коммунальных услуг, содержание и ремонт общего имущества МКД для арендаторов нежилых помещений в состав работ и услуг не входят: уборка мест общего пользования, содержание и обслуживание мусоропроводов, обслуживание и ремонт лифтов, услуги банков по приему платежей, услуги паспортной службы по регистрации и снятию с регистрации, услуги по вывозу, транспортировке и захоронению ТБО. Следовательно, размер платы за содержание и текущий ремонт составляет 11 руб.34 коп., в т.ч. НДС 18 % на 1 кв.м площади нежилого помещения в месяц, что обеспечивает содержание общего имущества МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.) В ходе проведения проверки установлено, что п.15 предписания № 6 от 11.04.2014 г. выполнен.

Совет МКД обеспечен возможностью осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Отчеты по выполнению работ по обслуживанию и техническому содержанию общедомового имущества предоставлены ООО «Управляющая компания «ТЖХ» собственникам МКД своевременно, что подтверждается подписанными актами выполненных работ по текущему ремонту и содержанию.

3.)В ходе проведения проверки установлено:

заключены договора с собственниками и арендаторами следующих нежилых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. ОАО «Рост Банк»;  2. Сафаргулов Д.Р.;  3. ООО «Дента Лайф»; | 4. ООО «Согласие;  5. Рахимов Р.М.. |

На основании письма №1554 от 16.05.2014 г. ООО «Управляющая компания «ТЖХ» информирует, что компанией направлены договора о предоставлении коммунальных услуг, содержание и ремонт общего имущества МКД на 2014 год арендаторам нежилых помещений ООО «Универмаг Октябрьский», ИП Петрусева О.Н по почте с уведомлением. ООО «Управляющая компания «ТЖХ» ходатайствует о переносе выполнения пункта 13 предписания №6 от 11.04.2014 г. **до 01.09.2014 г.**

4.) На основании письма №1567 от 16.05.2014 г. ООО «Управляющая компания «ТЖХ» ходатайствует о переносе выполнения пункта 16 предписания №6 от 11.04.2014 г.- заключить договор управления МКД **до 01.09.2014 г.**

По результатам внеплановой, документарной проверки, принимая во внимание ходатайства ООО «УК» ТЖХ» №1567 от 16.05.2014 г., №1554 от 16.05.2014 г. принято решение вынести определение о продлении сроков исполнения пунктов 13, 16 предписания №6 от 11.04.2014 г. **в срок до 01.09.2014 г.**

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: копия предписания № 6 от 11.04.2014г., определение о продлении срока устранения жилищного законодательства б/н от 03.06.2014 г.

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)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 03 | ” | июня | 20 | 14 | *г.* |

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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