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

**Республики Башкортостан**

(наименование органа муниципального контроля)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| . г. Стерлитамак . | « | 02 » | сентября . | 2014 | г. | |
| (место составления акта) |  | (дата составления акта)  10-30 | | | |  |

(время составления акта)

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

|  |  |
| --- | --- |
| № |  |

По адресу/адресам: РБ, г. Стерлитамак, ул.Фурманова,12

(место проведения проверки)

На основании: **РАСПОРЯЖЕНИЯ (ПРИКАЗА)** № 139-р от 19.08.2014 г.

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

проведена внеплановая, выездная, документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

. ООО «Жилищно-эксплуатационный участок № 15» , ГО г. Стерлитамак, РБ ,

453103 , РБ, г. Стерлитамак, ул. Одесская, д.125,

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

Дата и время проведения проверки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 22 |  | августа | 20 | 14 | г. с | 08 | час. | 30 | мин. до | 09 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 1ч00м |
|  | 25 |  | августа | 20 | 14 | г. с | 09 | час. | 00 | мин. до | 09 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 0ч30м |
|  | 29 |  | августа | 20 | 14 | г. с | 09 | час. | 00 | мин. до | 09 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 0ч30м |
|  | 02 |  | сентября | 20 | 14 | г. с | 09 | час. | 30 | мин. до | 10 | час. | 30 | мин. Продолжительность | 1ч00м |

(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 / 3 часа 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)

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

(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:

*Краснова Светлана Владимировна* – ведущий специалист – муниципальный жилищный инспектор 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)

ООО «ЖЭУ-15» предоставлены следующие документы:

устав организации;

карта партнера;

приказ о назначении руководителя;

технический паспорт на жилой дом;

договора управления многоквартирным домом с собственниками жилого дома с приложениями (выборочно),

протокол собрания собственников МКД № 12 по ул. Фурманова по вопросу утверждения тарифов на 2014 г. по статье «Содержание и текущий ремонт»;

акты о выполнении текущего ремонта за период 2013, 2014 г.;

локально-сметный расчет по текущему ремонту на 2013, 2014 гг ;

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.Фурманова, д.12, 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), а именно:

1.Внутридомовое электрооборудование:

-отсутствуют плафоны на осветительных приборах (п.5.6.2, 5.6.6 ПиН),

-отсутствуют крышки на распределительных коробках электрических сетей (п.5.6.2, п.5.6.6 ПиН)

-совмещение электрического кабеля и трубопровода (п.5.6.2, 5.6.6 ПиН)

-не закреплены наружные розетки (висят на эл.проводе) (п.5.6.2, п.5.6.6 ПиН)

2. Не производится должным образом уборка лестничных клеток (паутины на окнах, стенах, местами грязь на полу) (п. 4.8.14 ПиН)

3. Захламление лестничной площадки посторонними предметами (мебель) (п.4.8.15, п.3.2.16 ПиН),

4. Образование щелей деревянного пола в тамбуре(п.3.2.8, п.4.2.1.5 ПиН),

5. Отшелушивание окрасочного слоя на лестничных клетках и в тамбурах (п.4.5.7 ПиН),

6.Частичное разрушение асфальтового покрытия дворовой территории (п.3.6.29 ПиН)

Согласно предоставленного ООО «ЖЭУ № 15» технического паспорта (инв № 11046 от 18.08.1992 г.) МКД № 12 по ул.Фурманова -1958 года постройки, число этажей - 2, площадь здания- 1201,4 м2, количество квартир -20, фундамент бетонно-ленточный, стены кирпичные, перегородки деревянные, перекрытия железобетонные, крыша - стропила из бревен, кровля шиферная.

Протокол собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул.Фурманова о выборе способа управления домом, ООО «ЖЭУ № 15» не представлен.

На основании изучения предоставленных ООО «ЖЭУ № 15» документов выявлено:

1.Заключен договор управления многоквартирными домами № 1 от 01.12.2009 г. с ООО «Жилкомсервис» в лице директора Гаврилиной В.П. и ТСЖ «Строитель» (протокол заседания правления ТСЖ «Строитель» № 7 от 05.11.2009 г. )

Предоставленный договор управления б/н от 01.01.2010 г. заключенный между ООО «ЖЭУ № 15» в лице директора Гаврилиной В.П. и собственником по кв. № 4 МКД по ул.Фурманова,12, согласно п.1.1 указанного договора, является договором присоединения к основному договору управления МКД № 1 от 01.12.2009 г. заключенного ООО «Жилкомсервис» с ТСЖ «Строитель», однако документы подтверждающие, что ООО «ЖЭУ № 15» является правопреемником ООО «Жилкомсервис» не предоставлены. Услуги оказываются по факту.

2. Тариф по статье «Содержание и текущий ремонт» принят в размере 13,96 руб., согласно решения внеочередного общего собрания собственников в МКД № 12 по ул.Фурманова (протокол б/н от 21.05.2013г.). В результатах голосования неверно вычислен процент голосов « ЗА», т.е :

- в листе голосования общая площадь помещений в МКД указанных при подсчете составляет 1200,2м2, -100 % общего количества всех голосов собственников помещений в данном МКД (в протоколе указана площадь 1199,9 м2)

-в листе голосования собственники квартир общей площадью 698,7 м2 проголосовали - «ЗА», они обладают 58,2 % голосов от общего количества всех голосов собственников помещений в данном МКД, а не 67,77 % голосов как указано в протоколе.

3. В смету по статье «Содержание и текущий ремонт» на 2013 г. включены работы на сумму 65659,98 руб. В актах выполненных работ по МКД № 12 по ул.Фурманова по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2013 г. работы выполнены на сумму 66274,95 руб. Разница составляет 615.27 руб. Данное увеличение затрат с собственниками МКД не согласовано.

Акты выполненных работ за период с января 2013 г. по июль 2014 г. оформлены не в соответствии с п.2.3.8 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. №170 (Проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: **представителя собственников жилищного фонда** и организации по обслуживанию жилищного фонда).

4. По справке № 377 от 27.08.2014 г. ООО «ЖЭУ № 15»: В 2008 г. МКД № 12 по ул.Фурманова вошел в адресную муниципальную программу по кап.ремонту жилого дома, за счет средств Фонда содействию реформирования ЖКХ. Уплата пяти процентов сбора при реализации адресной программы составил 159160,70руб., данные средства у собственников отсутствовали. ООО «Башжилиндустрия» бремя софинансирования взяло на себя, за счет будущих средств, которые будут собраны с собственников жилья дома в последующие года по статье «Капитальный ремонт». Затем произошла смена управляющей компании на ООО «ЖЭУ № 15» и бремя софинансирования на 01.01.2010 г. с суммой остатка в размере 103263,93 руб. перешло в ООО «ЖЭУ № 15».

На 01.08.2014 г. остаток по сборам по статье «Капитальный ремонт» составляет 51605 руб., решение собственников о расходовании данных средств отсутствует.

(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----------------------------------------------------------------------------------------------

Во время проверки проводилась фотосъемка фотоаппаратом OLYMPUS FE-350 Wide

По результатам внеплановой, выездной, документарной проверки принято решение выдать предписание на устранение выявленных нарушений ООО «Жилищно-эксплуатационный участок № 15».

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 № 12 от 02.09.2014 г., фотоматериалы на 6 листах

Подписи лиц, проводивших проверку: *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)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 02 | ” | сентября | 20 | 14 | *г.* |

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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