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

**Республики Башкортостан**

(наименование органа муниципального контроля)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| . г. Стерлитамак . | « | 18 » | февраля . | 2015 | г. | |
| (место составления акта) |  | (дата составления акта)  15-20 | | | |  |

(время составления акта)

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

|  |  |
| --- | --- |
| № |  |

По адресу/адресам: РБ, г. Стерлитамак, пр.Ленина, 26

(место проведения проверки)

На основании: **РАСПОРЯЖЕНИЯ (ПРИКАЗА)** № 36-р от 30.01.2015 г.

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

проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

\_\_\_\_\_\_\_ ООО «Башжилиндустрия», ГО г. Стерлитамак, РБ \_\_\_\_ \_

юридический адрес 453103, РБ, г. Стерлитамак, ул. 7-е Ноября, д.3

почтовый адрес 453103, РБ, г.Стерлитамак, ул. Николаева, 120

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

Дата и время проведения проверки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 06 |  | Февраля | 20 | 15 | г. с | 15 | час. | 00 | мин. до | 16 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 1ч00м |
|  | 18 |  | Февраля | 20 | 15 | г. с | 15 | час. | 00 | мин. до | 15 | час. | 20 | мин. Продолжительность | 0ч20м |

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

Общая продолжительность проверки: 2 дня / 1 час 20 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 «Башжилиндустрия» предоставлены следующие документы:

устав организации;

карта партнера;

приказ о назначении руководителя;

технический паспорт на жилой дом;

копия протокола собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления домом; договор управления многоквартирным домом с собственниками жилого дома с приложениями (выборочно),

протокол общего собрания собственников по вопросу утверждения тарифов по статье «Содержание и текущий ремонт» на 2014 г.,

ООО «Башжилиндустрия» не предоставлены следующие документы:

протокол общего собрания собственников по вопросу утверждения тарифов по статье «Содержание и текущий ремонт» на 2015 г.,

Согласно предоставленного ООО «Башжилиндустрия» технического паспорта (инв № 4047 от 12.12.1997 г.) МКД № 26 по пр.Ленина -1961 года постройки, число этажей - 5, общая площадь – 3959,8 м2, количество квартир -64.

Согласно п.7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год».

Решением общего собрания собственников помещений жилого дома № 26а про пр.Ленина (протокол б/н от 27.12.2013 г.) утверждена плата за содержание и текущий ремонт с 01.01.2014 г. в размере 14,84 руб. на 1м2 общей площади в месяц, в том числе уборка мест общего пользования в размере 1,80 руб./м2.

Согласно п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ «Решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке по вопросам, отнесенным к компетенции такого общего собрания, является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании».

Следовательно, принятое решение по вопросу утверждения тарифа на 2014 г. по статье «Содержание и текущий ремонт» в размере 14,84 руб./м2 общей площади в месяц **с уборкой мест общего пользования,** в том числе и площадей лестничных клеток, лестничных площадок, тамбура подъезда № 1 обязательно для всех собственников помещений данного МКД.

Согласно ч.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ «Если собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается **органом местного самоуправления**».

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, пр.Ленина, 26, 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. Местами отсутствуют на осветительных приборах: плафоны, лампочки (п.5.6.2, 5.6.6 ПиН) – устранено в ходе проверки

2. Местами наличие сосулек на кровле и (п.4.6.1.23 ПиН) -устранено в ходе проверки

3. Местами сколы ступеней на лестничных маршах (п.4.8.1, 4.4.15 ПиН) -устранено в ходе проверки

4.Частичное выветривание связующего (цементного) раствора кладки стенового материала над козырьком подъезда № 1 (п.4.2.1.1., 4.2.1.3. ПиН)

5.Разрушение защитного штукатурного слоя козырька подъезда № 1(п.4.2.4.2, п.4.3.2 ПиН)

В 2014 - 2015 гг. начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения по адресу пр.Ленина, 26-11 (л/с 2232332) , производится по тарифу, неутвержденному в соответствии с требованием п.7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, п. 31 постановления Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

(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

Отмостка очищена под скребок (п.3.6.20, п.3.6.22 ПиН)

Во время проверки проводилась фотосъемка фотоаппаратом OLYMPUS FE-350 Wide

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

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 № 9 от 18.02.2015 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)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 18 | ” | февраля | 20 | 15 | *г.* |

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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