А**дминистрация городского округа город Стерлитамак\_**

**Республики Башкортостан**

(наименование органа муниципального контроля)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| . г. Стерлитамак . | « | 08 » | апреля . | 2015 | г. | |
| (место составления акта) |  | (дата составления акта)  16-30 | | | |  |

(время составления акта)

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

|  |  |
| --- | --- |
| № |  |

По адресу/адресам: РБ, г. Стерлитамак, ул. Локомотивная, д.11

(место проведения проверки)

На основании: **РАСПОРЯЖЕНИЯ (ПРИКАЗА)** № 86-р от 19.03.2015 г.

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

проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

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

453124 , РБ, г. Стерлитамак, ул. Сакко и Ванцетти, 35 А,

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

Дата и время проведения проверки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 26 |  | марта | 20 | 15 | г. с | 09 | час. | 00 | мин. до | 10 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 1ч00м |
|  | 30 |  | марта | 20 | 15 | г. с | 09 | час. | 00 | мин. до | 10 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 1ч00м |
|  | 08 |  | апреля | 20 | 15 | г. с | 15 | час. | 30 | мин. до | 16 | 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: 3 дня / 3час 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 «УК «ТЖХ» предоставлены следующие документы:

устав организации;

карта партнера;

приказ о назначении руководителя;

копия протокола собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления домом (с приложением регистрационных листов собственников, принявших участие на собрании выборочно);

договор управления многоквартирным домом с собственниками жилого дома с приложениями выборочно,

план текущего ремонта на 2014 , 2015 г. (не заверен надлежащим образом),

акты о выполнении текущего ремонта за январь-ноябрь 2014 г., январь- февраль 2015 г.;

акты весеннего осмотра (не заверены надлежащим образом), осеннего осмотра 2014 г;

технический паспорт,

локально-сметный расчет по капитальному ремонту на 2014 г.

акты о выполнении капитального ремонта на 2014 г. ,

выписка из журнала заявок по кровли по МКД № 11 по ул.Локомотивная,

Справка об отсутствии выполнения работ по «Текущему ремонту и содержанию» за декабрь 2014г.

Информация по обоснованию тарифа по статье «Содержание и текущий ремонт» в части статьи затрат по содержанию придомовой территории и информация по вопросу использовании мест общего пользования обслуживающим персоналом (цокольный этаж).

Согласно выписки Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по РБ по кадастровому номеру земельного участка 02:56:030306:123 с адресным ориентиром г.Стерлитамак, ул.Локомотивная, д.11 уточненная площадь 2035 м2. Площадь здания 855 м2. Следовательно, уборочная площадь составит 1180 м2.

Согласно информации, предоставленной ООО «УК «ТЖХ» по многоквартирному дому расположенному по адресу: г.Стерлитамак, ул. Локомотивная, д. 11, уборочная площадь придомовой территории составляет **1141, 8 м2**, в том числе площадь асфальтового покрытия – 878 м2, площадь газона – 263,8 м2.

Согласно нормативов по определению численности дворников, нормы нагрузки на 1 дворника:

-с усовершенствованным покрытием (асфальт) - 3630 м2,

-с неусовершенствованным покрытием – 30000 м2,

- газон – 30000 м2.

Следовательно, путем расчетов при делении уборочных площадей по каждому виду уборочной площади на нормы нагрузки с дальнейшим суммированием получается 0,25 ставки дворника.

Зарплата 12960-96 руб. \*0,25 ставки = 3240-24 руб.

Затраты на необходимые материалы, спецодежду, инвентарь 730-36 руб. \*0,25 ставки = 182-59 руб.

Общая сумма расходов по статье «Уборка придомовой территории»: 3240-24 + 182-59 = 3422-83 руб.

Сумма расходов по статье «Уборка придомовой территории» на 1 м2 общей площади: 3422-83руб. / 2784,9 м2  = 1,23 руб./м2.

В ходе проведения проверки выявлены:

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

Непосредственным осмотром многоквартирного жилого дома, расположенному по адресу РБ, г. Стерлитамак, ул.Локомотивная, д.11, выявлено несоответствие «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. трещины в местах соединения цоколя и отмостки (п.4.2.3.4, 4.1.7 ПиН),
2. система водоотводящих устройств (водостоки) не обеспечивает беспрепятственный отвод атмосферных осадков от здания ввиду недостаточности расстояния открытых выпусков водостоков от стен здания при отсутствии водоотводящих лотков (желобов) на отмостке (п.4.2.3.16, п.4.6.4.1, п.4.6.4.4 ПиН)
3. местами в подвальном помещении нарушена изоляция трубопроводов (п.4.1.9, 5.2.22 ПиН),\
4. местами в подвальном помещении посторонние предметы и мусор (в том числе строительный) (п.4.1.15 ПиН),
5. местами в подвальном помещении течь канализации на стыке (п.4.1.9, 5.8.3 ПиН),
6. местами в подвальном помещении разрушение кирпичной кладки (п.4.2.1.3 ПиН),
7. местами в подвальном помещении сырость (п.4.1.15 ПиН)
8. не произведена должным образом уборка мест общего пользования (п. 4.8.14 ПиН)
9. местами отсутствуют на осветительных приборах: плафоны, лампочки, патроны, местами не закреплены приборы освещения (висят на проводах) (п.5.6.2, п.5.6.6 ПиН)
10. общее загрязнение поверхности фасада (расклейка объявлений в неустановленных местах, граффити на стенах фасада) (п. 4.2.3.1, п.4.2.3.9 ПиН)
11. следы желтых пятен (течи) на потолке 5-го этажа 2-го подъезда (п.4.6.1.1 . ПиН),
12. местами отсутствует металлическое ограждение на крыше (п.4.6.2.3 ПиН)

(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

1. предусмотрены продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания подвального помещения, продухи оборудованы решетками (п. 4.1.4 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 «УК «ТЖХ».

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 № 14 от 08.04.2015 г. фотографии на 21 листе

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)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 08 | ” | апреля | 20 | 15 | *г.* |

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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