

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального**  
**контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя**  
**№ 2 от 08.06.2017**

По адресу/адресам: 636785, Томская область, г.Стрежевой, 4 мкр, д.415 кв.27,24,21  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Администрации городского округа Стрежевой от 25.05.2017 № 2

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

была проведена внеплановая выездная и документарная проверка в отношении:  
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ТСЖ «Дом № 415»

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

Дата и время проведения проверки: \_\_\_\_\_

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

Общая продолжительность проверки: с 29.05.2017 по 08.06.2017 (9 рабочих дней)  
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Управлением городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля) С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

управляющий ТСЖ «Дом № 415» Кондратова М.Г.

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:  
не требуется.

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Тоцкая Е.Н. – начальник отдела содержания муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального ремонта Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой, Сухицкая М.Н. – главный специалист отдела содержания муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального ремонта Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой

(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:

управляющий ТСЖ «Дом № 415» Кондратова М.Г., председатель правления ТСЖ «Дом № 415» Томилина С. В.

(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), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки выявлено:

Собственники квартир Турланова Л.М. (кв.№27), Данчук Н.И. (кв.№24), Ланкин А.М. (кв.№21) проживают во втором подъезде многоквартирного пятиэтажного, кирпичного дома № 415 в 4 мкр. Обслуживает многоквартирный дом 415 ТСЖ «Дом № 415».

Квартиры № 27, № 24, № 21 находятся друг под другом (квартира № 27 на 5 этаже, квартира № 24 на 4 этаже и квартира № 21 на 3 этаже).

По заявлениям собственников квартир № 27, № 24, № 21 вследствие протекания крыши 12.04.2017 года, в квартирах образовались технические повреждения в виде следов высохшей влаги, повреждения внутренней отделки.

Согласно ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации, Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме. Управление общим имуществом в многоквартирном доме и обеспечение эксплуатации означают (в числе прочих) надлежащее содержание общего имущества.

В соответствии с п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу требований п. 2.2. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья товарищество несёт ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

Согласно п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491) в состав общего имущества включаются лестничные площадки, чердаки, крыши.

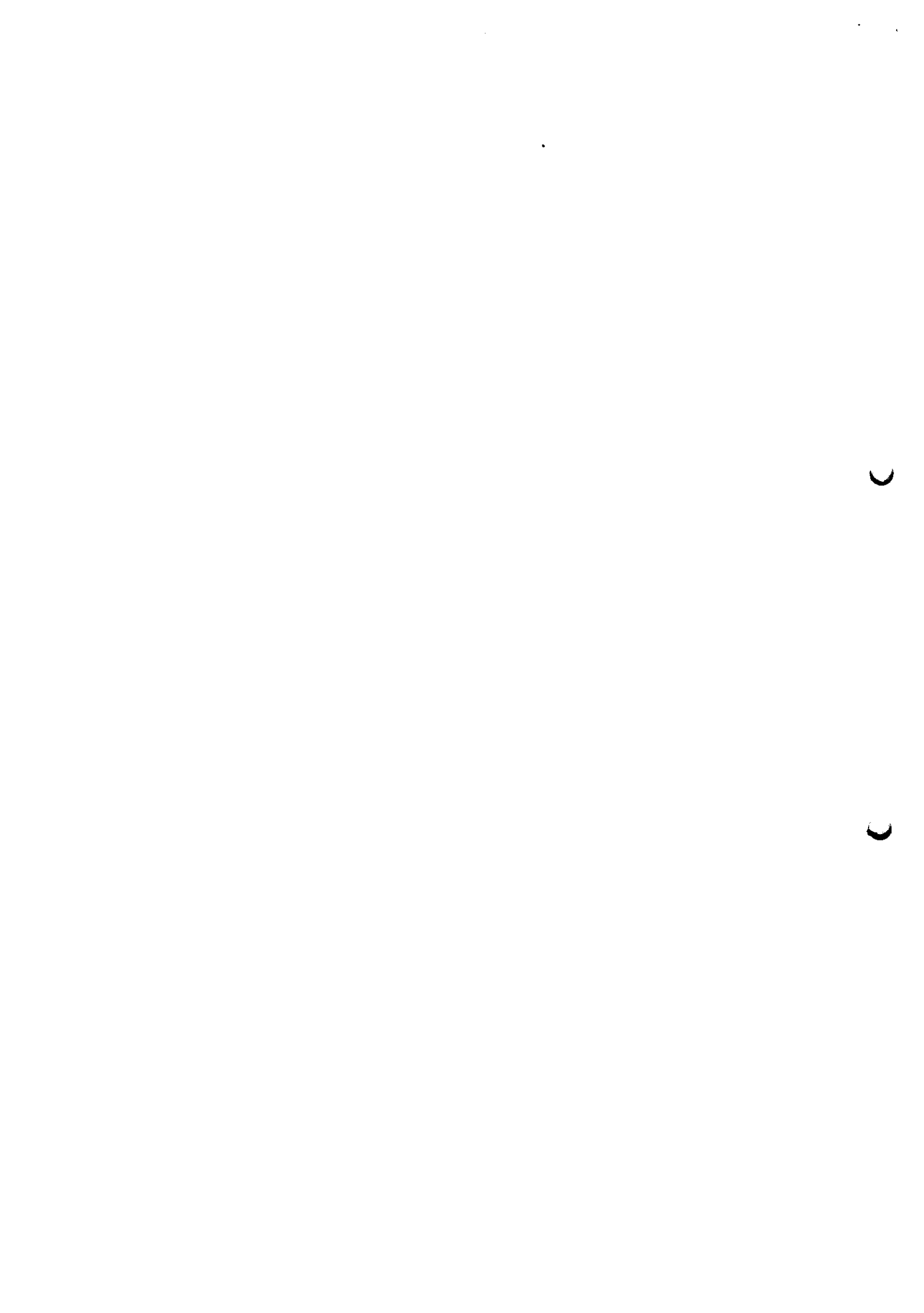
ТСЖ «Дом № 415» обязано проводить техническое обслуживание конструктивных элементов жилого дома по утвержденному графику - 1 раз в месяц, при выявлении дефектов, при подготовке жилого дома к зиме, выполнять заявки жителей при их поступлении. К техническому обслуживанию относится очистка крыш от снега в местах локальных протечек (устройство емкости в чердачном помещении, заделка свищей), ремонт конструктивных элементов здания: устранять неисправности кровли.

Согласно актов весеннего и осеннего осмотров многоквартирного дома № 415 в 2016 году (даты 15.04.2016, 17.09.2016) в апреле выявленные дефекты кровли над 4-тым подъездом по ливневому стоку, которые устранены летом 2016 года, а в сентябре дефектов кровли не выявлено. Акты за 2015 год специалистами ТСЖ не предоставлены.

Просмотрены журналы регистрации заявок диспетчерской службы ТСЖ с 2009 по 2017 годы. По данным журнала в 2017 году от жильцов квартиры № 27 поступила одна заявка о течи кровли 27.03.2017. В журнале нет регистрации заявки от 12.04.2017 о затопление с крыши (данная дата указана в обращении жильцов квартир № 27, № 24, № 21). В журналах за 2016, 2015, 2014, 2013 годы заявок о течи кровли от жильцов квартиры №27 не зарегистрировано. В журнале за 2012 год имеется две заявки от 02.05.2012 и 14.05.2012 о течи кровли в санузле и коридоре квартиры № 27. Т.е. документы не подтверждают ежегодное затопление квартиры.

В ходе проверки проведен осмотр технического состояния чердака, крыши (кровли), лестничной площадки пятого этажа подъезда № 2 и квартир № 21, № 24, № 27 многоквартирного дома № 415. На потолке и стене лестничной клетки пятого этажа следы протечек (желтые разводы). На чердаке на плитах покрытия местами имеются следы протечек в местах примыканий ливневой канализации, между плитами покрытия следы намокания. В чердачном помещении расстелена пленка для сбора талых и дождевых вод. На кровле вокруг дождеприёмника (воронки) ливневой канализации повреждения кровельного покрытия.

При обследовании 01.06.2017 в квартирах № 27 и № 24 выявлено:



В квартире № 27 в коридоре на стене следы от затопления: желтые разводы на обоях, обои отстали от основания, повреждены. В зале на потолке и стене над дверью желтые разводы на обоях. В санузле на потолке на обоях желтые разводы, обои отстали от основания, повреждены.

В квартире № 24 в коридоре на стене на обоях желтые разводы. В спальне на потолке желтые разводы по межпанельному шву. В плите перекрытия отверстие проделанное специалистами ТСЖ при проведении работы по восстановлению освещения (после затопления в спальне квартиры № 24 не работала электрическая проводка, не было света). В кухне на стенах и потолке обои местами отклеились по швам (стыкам).

Собственник квартиры № 21 отказался от проведения осмотра, но сообщил по телефону, что небольшие повреждения на обоях после затопления он устранил самостоятельно.

Специалистами ТСЖ составлен акт от 12.04.2017, в котором указана причина затопления квартиры № 27 - разгерметизация примыканий ливневой трубы, выходящей на кровлю, а также возможно порыв мягкого покрытия кровли.

Наличие следов протечек в чердачном помещении, емкостей для сбора дождевых и талых вод, следов протечек на лестничной клетке и в квартирах № 27 и № 24 свидетельствует о том, что затопление происходит с кровли из-за нарушения герметичности кровельного покрытия и его примыканий. Необходим ремонт на кровли. ТСЖ «Дом № 415» обязано принять меры по недопущению затопления квартир 27, 24, 21, а в летний период 2017 года провести ремонтные работы на кровли (над квартирой №27).

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

- пункты 4.6.1., 4.6.3. и 4.6.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170.

- пункты 10, 11, 16 «б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

- пункт 1 и подпункт 2.2. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(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):

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: \_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших проверку: Тоцкая Е.Н.

Сухицкая М.Н.

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями  
получил (а): управляющий ТСЖ «Дом № 415» Кондратова М.Г.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или  
уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного  
представителя)

"08" июня 2017 г.



(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

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



ПРЕДПИСАНИЕ № 2  
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ, ВЫЯВЛЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕРКИ

08 июня 2017 г.

г. Стрежевой

На основании акта проверки соблюдения обязательных требований от «08» июня 2017 г. № 2

Я, Сухицкая М.Н. – главный специалист отдела содержания муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального ремонта Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой, удостоверение №176-у от 25.06.2013, выдано Администрацией городского округа Стрежевой (должность, номер служебного удостоверения, кем и когда выдано)

ПРЕДПИСЫВАЮ:

ТСЖ «Дом № 415»

Содержание предписания <*>	Срок исполнения	Основание вынесения предписания <***>
Произвести ремонт плоской кровли над квартирой № 27 многоквартирного жилого дома № 415 в 4 мкр.	до 01.09.2017	- пунктов 4.6.1., 4.6.3. и 4.6.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда". - Пункт 10,11,16 «б» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 - пункт 1 и подпункт 2.2. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предписание может быть обжаловано в установленном законом порядке. Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания. Лицо, которому выдано предписание, обязано направить информацию об исполнении настоящего предписания в Администрацию городского округа Стрежевой не позднее **3 рабочих дней**, с даты истечения срока его исполнения.

Подпись лица уполномоченного от имени Администрации городского округа Стрежевой осуществлять муниципальный жилищный контроль:

Сухицкая М.Н.  
(Ф.И.О.)

08.06.2017  
(дата)

  
(подпись)

Предписание получено

(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
либо руководителя (уполномоченного  
представителя) юридического лица)

08.06.2017  
(дата)

  
(подпись)

Примечания:

<\*> Указываются конкретные мероприятия, которые должно выполнить лицо, в отношении которого проведена проверка.

<\*\*\*> Указываются ссылки на нормативный правовой акт, предусматривающий предписываемую обязанность.

2

3