

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 11 от 29.10.2018

По адресу/адресам: 636785, Томская область, г.Стрежевой, дом № 402 а

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Администрации городского округа Стрежевой от 28.09.2018 № 11

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

была проведена внеплановая выездная и документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ООО «Регион-Сервис»

(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 02.10.2018 по 29.10.2018 (20 рабочих дней / 10 часов)

(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)

Директор ООО «Регион-Сервис», Водяный С.И.

01.10.2018 в 15.29 ч.

(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

(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: Директор ООО «Регион-Сервис» Водяный С.И., диспетчер ООО «Регион-Сервис» - Довыдова О.Г.

(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 следующее.

Общая характеристика многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Буровиков, д.10:

3-этажный, 3-подъездный, 27-квартирный дом, общей площадью 1713 кв.м., введен в эксплуатацию 26.12.2014. Материал стен – кирпич. Мусоропроводом не оборудован. Системы тепло-, водоснабжения, водоотведения централизованные.

ООО «Регион-Сервис» осуществляет деятельность на основании лицензии №070000076 от 30.04.2015. Управление многоквартирным домом №10 по ул. Буровиков на основании договора управления №34/15-ю от 10.03.2015.

В ходе проверки ООО «Регион-Сервис» были представлены копии следующих документов:

- договор управления многоквартирным домом;
- тарифы управляющей компании ООО «Регион-Сервис» по многоквартирному дому №10 по ул. Буровиков с 01.07.2017;
- план ремонтных работ на 2016 год;
- план мероприятий по подготовке к работе в осенне-зимний период 2017-2018 годов;
- план мероприятий по подготовке к работе в осенне-зимний период 2018-2019 годов;
- акт о приемки выполненных работ по установке расходомера-счетчика жидкости ультразвукового по ХВС в подвале дома;
- акт о приемки выполненных работ по устройству ограждения вокруг дома за 2016 год;
- акт о приемки выполненных работ по установке запирающего устройства (домофона) за 2016-2017 год;
- акт о приемки выполненных работ по монтажу противогололедного покрытия на входных узлах за 2017 год;
- акт о приемки выполненных работ по утеплению труб отопления в подвале дома от 09.01.2017;
- акт о приемки выполненных работ по установке энергосберегающих светильников за 2017 год;
- акт о приемки выполненных работ по замене общедомовых приборов учета от 13.12.2017;
- акт о приемки выполненных работ по ремонту входных узлов от 07.2018;
- акт №00001440 от 03.09.2018 о поверке и чистке приборов учета;
- акт о проведении проверки готовности теплосистем в узлах управления жилых домов №8, 10 по ул. Буровиков от 06.2016;
- акт о проведении проверки готовности теплосистем в узлах управления жилых домов №8, 10 по ул. Буровиков от 28.06.2017;
- акт о проведении проверки готовности теплосистем в узлах управления жилых домов №8, 10 по ул. Буровиков от 28.06.2018;
- акт о затоплении квартиры №13 от 12.01.2015;
- акт о течи отопительного прибора в кв.21 от 15.01.2015;
- акт о затоплении квартиры №13 от 19.01.2015;
- обращения жителей в управляющую компанию, акты осмотров и ответы на обращения за период с 2015 по 2018.

Дополнительные документы, которые были рассмотрены на сайте органа местного самоуправления в разделе раскрытия информации управляющей компании:

- протоколы общих собраний собственников многоквартирного дома в форме очного голосования;
- отчеты расходования денежных средств за 2015-2017 годы;
- сметы доход и расходов управляющей компании за 2016-2018 годы.

Из документов, представленных в материалы проверки, усматривается, что управляющей компанией ООО «Регион-Сервис» не проводятся мероприятия по надлежащей технической эксплуатации и содержанию общего имущества многоквартирного дома. Не планируются и не проводятся работы по предупреждению и устранению неисправностей, в инженерных системах и строительных конструкциях многоквартирного дома возникающих в ходе эксплуатации, приводящих к снижению их (инженерных систем и строительных конструкций) срока эксплуатации.

Вместе с тем были рассмотрены обращения граждан в Администрацию городского округа Стрежевой. Изучены акты обследований и рекомендации, выданные специалистами Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой, в которых управляющей компании ООО «Регион-Сервис» было рекомендовано провести ряд мероприятий по исключению затопления технического подполья и приведению его в нормальное техническое состояние. Данные рекомендации управляющей

компанией не выполнены, мероприятия не проведены.

При проведении визуального обследования в ходе проверки установлено:

- по периметру многоквартирного дома происходят локальные разрушения облицовочной кирпичной кладки фасадов многоквартирного дома;
- по периметру многоквартирного дома отмостка имеет разрушения, просадки, многочисленные щели и трещины на поверхности; нарушен уклон отмостки непосредственно от стен дома;
- в 1 подъезде многоквартирного дома выявлены разрушения штукатурки на стенах от воздействия влаги, шелушения окрасочного слоя, следы поражения грибком;
- вторые двери в тамбурах многоквартирного дома не закрываются, отсутствуют уплотнители;
- при обследовании квартир многоквартирного дома выявлены дефекты в виде наличия влажности и плесени под половым покрытием из линолеума, на поверхности обоев следы поражения грибком;
- вентиляционные каналы в квартирах забиты кирпичной крошкой, движение воздуха в вентиляционных каналах отсутствует;
- в квартире №13 со слов собственника в холодный период времени промерзает стена смежная с лестничной клеткой, о чем имеется обращение в управляющую компанию;
- в техническом подполье многоквартирного дома присутствует запах сырости; повышенная влажность в помещениях технического подполья, о чем свидетельствует конденсат на плитах перекрытия и других строительных конструкциях;
- полы в техническом подполье, выполненные по грунту, влажные; выявлены затопления помещений технического подполья водой;
- вентиляционные отверстия (продухи) в техническом подполье, выполненные через наружные стены, заужены, некоторые отверстия закрыты или захламлены мусором, что мешает естественному проветриванию помещений технического подполья;
- на прилегающей территории отсутствуют элементы благоустройства (малые архитектурные формы), дорога к контейнерной площадке местами затоплена водой.

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

выявлены нарушения:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170: пунктов 2.6.2., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.4., 4.1.6., 4.1.7., 4.2.1.1., 4.2.1.3. 4.2.1.12, 4.2.3.1., 4.2.3.2., 4.4.1., 4.8.10., 4.8.12., 4.10.2.1., 4.10.2.2., 4.10.5.2, 5.7.2.;

- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491: пунктов 10, 11.

(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. 

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

Директор ООО «Регион-Сервис» Водяный С.И.

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

" 28 10 2018 г.

 _____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)