

*Иванов ИА
Киселев ИА*

г. Новосибирск
(место составления акта)

“ 25 ” февраля 20 15 г.
(дата составления акта)

17-00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 05-11-035/20

“ 24 ” 02 20 15 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Крашенинникова, д. 13
(место проведения проверки)

На основании: приказа заместителя начальника ГЖИ НСО Коновалова Леонтия Геннадьевича от 02.02.2015 №395/05

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении:

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»

ИНН 5404269334,
адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д.12/1

(наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

5 дней, с «10» часов «17» февраля 2015г по «17» часов «24» февраля 2015г
5 дней/30 час
(дней/часов)

Акт составлен: государственная жилищная инспекция Новосибирской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен, копию приказа получил:

Киселев Михаил Владимирович, по доверенности №11 от 14.01.2015 02.02.15 15-00
(заполняется при проведении выездной проверки, указывается фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), 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), проводившие проверку:

старший государственный инспектор ГЖИ НСО Пермяков Сергей Александрович
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (в случае, если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

Киселев Михаил Владимирович, по доверенности №11 от 14.01.2015,

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), 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:

Многоквартирный дом №13 по ул. Крашенинникова в г. Новосибирске, 1941 года постройки,
4-х этажный, 2-х подъездный, количество квартир - 25, общей площадью 2509,0 м², стены – шлакоблочные, кровля - асбестоцементные листы по обрешетке, фундамент – ленточный бутовый, оборудован системами отопления, ХВС, ГВС, электроснабжения, газоснабжения. По данным техпаспорта от 09.12.2008.

Договор управления многоквартирным домом №5581 от 26.01.2012, размер платы за содержание и ремонт общего имущества 21.88 руб/м².

Представлены: акт промывки, гидравлических испытаний системы отопления; акты осмотров (весеннего, осеннего) 2014г; акт – паспорт готовности жилого дома к эксплуатации в зимний

02 03 15

период 2014-2015г; протокол испытаний электроустановки от 10.06.2014; договор с ООО «СЭС» на дератизацию; отчет по техническому состоянию внутридомовой системы вентиляции (февраль, август).

При проведении визуального обследования общего имущества дома отмечено следующее: в чердачном помещении чисто, сухо, имеются небольшие просветы кровельного покрытия, задувания снега с кровли не отмечено, тепловая изоляция трубопроводов находится в исправном состоянии, наличие п/э пленки на перекрытии (3-й подъезд); в помещениях лестничных клеток частичное отслоение окрасочного слоя откосов оконных блоков и стен в тамбурах, приборы отопления находятся в работоспособном состоянии, остекление двойное, в исправном состоянии, температура воздуха составляет + 17,6°С, этажные щитки имеют запорные устройства, на потолке (чердачное перекрытие, 3-й подъезд) наличие сухих желтых пятен площадью до 1,0 м²; в подвальных помещениях сухо, чисто, тепловая изоляция трубопроводов в исправном состоянии, влажность 46% (замеры произведены прибором Термогигрометром ИВА-6Н, заводской №543А, отметка о проверке от 09.10.2014г); наружное освещение находится в работоспособном состоянии; на фасаде с обоих торцов дома наличие вертикальных трещин (раскрытием до 5мм), установлен маяк (1-й подъезд), наличие рекламных конструкций; местные разрушение отделочного слоя на фасаде (3-й подъезд), наличие установленных кондиционеров.

В журнале регистраций оперативных заявок в ООО «РЭУ№2 ООО «СЗ по ЖКХ Ленинского района» в период с 16.02.2014 по 16.02.2015 зарегистрировано 4 обращения от жителей дома №13 по ул. Крашенинникова о протекании кровли от 07.11.2014 – кв.34, 07.01.2015 – кв.12, 09.01.2015 – кв.22, 17.01.2015 - кв.12,22.

В журнале регистрации обращений граждан в ООО «СЗ по ЖКХ Ленинского района» зарегистрировано обращение от 19.01.2015г вх.№183 о наличии протечек кровли в квартирах №12,22,24 и подъездов дома №13 по ул. Крашенинникова.

ООО «СЗ по ЖКХ Ленинского района» представлено: акт об установке маяка на фасаде 05.06.2013г (1-й подъезд), журнал наблюдений за маяком с 05.06.2013; акт об установке маяка на фасаде (3-й подъезд) и журнал наблюдений за маяком не представлен; акты выполненных работ от 07.01.2015, 17.01.2015, 29.01.2015 по сбросу снега над кв.№№12,22,23; акты частичных осмотров (обследования квартир №№12,22 и кровли) не представлены; акты выполненных работ по устранению протечек кровли от 09.01.2012 над кв.22 не представлены; уведомления собственникам нежилых помещений о демонтаже рекламных конструкций и необходимости ремонта фасада вследствие технического нарушения установленного кондиционера.

На основании представленных документов ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», была проведена внеплановая проверка по вопросу определения размера платы за потребленные коммунальные услуги по холодному водоснабжению и электроэнергии на общедомовые нужды.

Проверкой установлено следующее:

Управление многоквартирным 4-х этажным домом №13 по улице Крашенинникова 1941 года постройки в городе Новосибирске, осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» (ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района»), являющееся ответственным лицом за обеспечение благоприятными и безопасными условиями проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам в указанном доме.

В ходе проверки установлено, что в многоквартирном доме № 13 по по улице Крашенинникова в городе Новосибирске установлены коллективные (общедомовые) приборы учета холодного водоснабжения и электроэнергии, что подтверждается Актами допуска в эксплуатацию.

Согласно п. 44 Правил от 06.05.2011 г. № 354 в ред. Постановления Правительства РФ от 16.04.2013 г. N 344, вступившему в силу с «01» июня 2013 года: распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на

общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В результате анализа представленных документов установлено, что определение размера платы за потребленные коммунальные услуги по холодному водоснабжению и электроэнергии на общедомовые нужды производилось в соответствии с требованиями Правил № 354.

Вывод:

1. в ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований юридическим лицом ООО «СЗ по ЖКХ Ленинского района», являющимся ответственным за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома №13 по ул. Крашенинникова в г.Новосибирске, на основании договора управления: п.п.2.2.6, 2.1.1, 3.5.8, 4.2.1.3, 4.2.1.14, 4.6.1.1, 4.6.1.10, 4.6.3.6 «Правил и норм эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.03.2003 №170; п.п.10 а,б, 11а «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006 №491, п.п.3,7 «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, не обеспечено: устранение протечек кровли; устранение местных разрушений штукатурного слоя фасада; систематическое наблюдение за трещиной на фасаде (с помощью маяков или др. способом, 3-й подъезд); устранение трещины (стабилизирующейся) на фасаде, не допущение крепления к стенам здания вывесок без соответствующего разрешения.

2. нарушений в порядке определения размера платы за потребленные коммунальные услуги по холодному водоснабжению и электроэнергии на общедомовые нужды не выявлено.

(с указанием положений (нормативных) правовых актов, характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

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 документы: нет

Подписи лиц, проводивших проверку: главный государственный инспектор ГЖИ НСО

Пермяков Сергей Александрович

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а): Сандрови
Киселев М.В.,
по доверенности №11 от 14.01.2015

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ 25 ” февраля 20 14 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. / факс 202-07-57

27 февраля 2015
(дата)

ПРЕДПИСАНИЕ № 05-09-035/14

по выявленным нарушениям при использовании, технической эксплуатации
и обеспечении сохранности жилищного фонда, придомовых территорий
и при оказании коммунальных услуг

Выдано (категория нарушителя (нужное подчеркнуть) собственник здания (части здания), владелец (балансодержатель), управляющий жилфондом, арендатор, подрядчик по техническому обслуживанию и ремонту, поставщик коммунальных услуг, подрядчик по строительству, прочие)

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района»

ИНН 5404269334,
адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д.12/1

(для юридического лица - наименование организации, юридический адрес, ИНН, Ф.И.О. представителя, документ, удостоверяющий

права представителя юридического лица; для должностного лица - Ф.И.О., полный адрес места работы, должность, предприятие

(организация), телефон, дата и место рождения, паспортные данные; для граждан - Ф.И.О., адрес места жительства, телефон, дата и место рождения, паспортные данные, место регистрации)

по адресу: **Многоквартирный дом № 13 по ул. Крашенинникова в г. Новосибирске**

На основании акта № 05-11-035/20 от 25.02.2014

в соответствии с ч.1 ст.161 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (МДК 2-03.2003), Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; «Минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД» от 03.04.2013 №290, предлагается выполнить:

№ п/п	Мероприятия и работы, подлежащие к выполнению	Основание	Дата выполнения
1	Принять меры (если по результатам наблюдений за маяками будет установлено, что деформации увеличиваются) по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации несущих конструкций. Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация.	пп.10а,б,е, 11а, Правил от 13.08.2006 №491 пп. 4.2.1.3, 4.2.1.7, 4.2.1.14 МДК2-03.2003	30.06.2015
2	Принять меры для устранения стабилизирующих трещин на фасаде дома (по результатам наблюдений за маяками).	п.п.4.2.1.14МДК 2-03.2003, пп.10а,б, 11а Правил от 13.08.2006 №491	30.06.2015
3	Обеспечить отсутствие прикрепленных к стенам здания вывесок и рекламных конструкций без соответствующего разрешения.	п.3.5.814МДК 2-03.2003, пп.10а, 11а Правил от 13.08.2006 №491	30.06.2015
4.	Обеспечить устранение местных разрушений штукатурного слоя фасада (разрушения штукатурного слоя от работы кондиционеров) + угол	п.п.4.2.3.1 МДК 2-03.2003, п.п.10 а,б 11а Правил от 13.08.2006 №491	30.06.2015

Информация о выполнении мероприятий и работ представляется в отдел инспекторской службы в г. Новосибирске Государственной жилищной инспекции Новосибирской области в течение 5-ти дней после даты, оговорённой в предписании. Не представление информации может быть рассмотрено как невыполнение предписанных мероприятий и работ.

Гражданин, должностное лицо, представитель юридического лица поставлен в известность о том, что неисполнение настоящего предписания в установленный срок влечёт наложение административного штрафа в соответствии со ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Главный государственный инспектор ГЖИ НСО Пермяков Сергей Александрович

(должность, Ф.И.О., подпись, либо личный штамп инспектора)

С предписанием ознакомлен и один экземпляр получил на руки (представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин):

Представитель по доверенности Кисель _____ 27.02.15
должность _____ подпись _____ дата _____

Вх. 04 03 20-15

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. / факс 203-59-00, 202-07-57

г. Новосибирск
(место составления)

27 февраля 2015
(дата составления)

ПРОТОКОЛ № 05-10-035/18

об административном правонарушении

главным государственным инспектором ГЖИ НСО
Пермяковым Сергеем Александровичем

(должность, Ф.И.О. инспектора)

Представителя ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району»
Киселева Михаила Викторовича, по доверенности №11 от 14.01.2015,
составлен протокол в служебном кабинете в отделе инспекторской службы
ГЖИ НСО по адресу г. Новосибирск, Ленина, 1 в кабинете № 321 27.02.2015
в 12-00

в присутствии

(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица (с указанием документа удостоверяющего права представителя юридического лица), в отношении которого составляется протокол, а также сведения об уведомлении лица, в отношении которого составляется протокол, о месте и времени составления протокола с порядком и времени вручения такого уведомления в случае неприбытия данного лица, либо его законного представителя для составления протокола)

О месте и времени составления протокола об административном правонарушении уведомлен надлежащим образом

Уведомление о месте и времени составления протокола вручено 26.02.2015 через канцелярию ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району» вх. № 1061/1 от 26.02.2015. ✓

составлен настоящий протокол по факту совершения административного правонарушения
ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району»

ИНН 5404269334,

Юридическим лицом адрес: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д.12/1

(юридическим лицом, должностным лицом, гражданином)

(наименование юридического лица; ФИО, должность лица)

Время, место совершения и событие административного правонарушения:
В 10-00 при проведении мероприятий по контролю: акт № 05-11-035/20 от 25.02.2015
17.02.2014

установлено, что

ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району»

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, гражданина)

являющимся ответственным за

управление, надлежащее содержание и ремонт

(пользование, управление, содержание и ремонт, предоставление коммунальных услуг населению)

общего имущества в многоквартирном доме № 13 по ул. Крашенинникова в г. Новосибирске.

(наименование объекта, квартиры, дома, общего имущества собственников многоквартирного дома, адрес его расположения)

на основании Договора на управление многоквартирным домом № 13 по ул. Крашенинникова, от 26.01.2012 №5581

(наименование правового документа, его номер и дата заключения, утверждения, регистрации)

В период Осуществления функций по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества указанным многоквартирным домом, по состоянию на 10-00 17.02.2015.

(время совершения административного правонарушения)

1. Не обеспечено устранение протечек кровли;
2. Не обеспечено устранение местных разрушений штукатурного слоя фасада;
3. Не обеспечено систематическое наблюдение за трещиной на фасаде (с торца 3-й подъезд) с помощью маяков или др. способом;
4. Не обеспечено устранение трещины (стабилизирующейся) на фасаде (с торца 1-й подъезд);
5. Не обеспечено не допущение крепления к стенам здания вывесок без соответствующего разрешения.

Опасности (событие административного правонарушения)

что является нарушением:

п.п.2.2.6, 2.1.1, 3.5.8, 4.2.1.3, 4.2.1.14, 4.6.1.1, 4.6.1.10, 4.6.3.6 «Правил и норм эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.03.2003 №170; п.п.10 а,б, 11а «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных

Постановлением Правительства от 13.08.2006 №491, п.п.3,7 «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290

(наименование нормативного правового акта, его номер, кем и когда утверждён, с указанием номера пункта, требование которого не выполнено)

Таким образом, в действиях ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району»
(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, гражданина)

усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью Статьи 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Свидетели	_____	(Ф.И.О., адрес места жительства, подпись)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены	_____	(подпись)
Потерпевшие	_____	(Ф.И.О., адрес места жительства, подпись)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены	_____	(подпись)

Директору ООО «Служба заказчика по ЖКХ по Ленинскому району»
Налобину Виктору Викторовичу

(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица)

разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст.25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (право знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с КоАП РФ)

Киселеву Михаилу Викторовичу, по доверенности №11 от 14.01.2015

✓ _____
(подпись)

Объяснения лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении):

Объяснения будут даны при рассмотрении протокола.

З

✓ _____
(подпись)

Замечания к протоколу (заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении):

нет

✓ _____
(подпись)

К протоколу прилагаются следующие документы:

Рассмотрение дела состоится 10.03.2015 в 14-00 часов г. Новосибирск ул. Красный проспект, 25, оф.403

Дата время место

О времени рассмотрения дела уведомлен. При себе иметь документ, удостоверяющий личность.

Протокол составлен на двух листах в 2 экземплярах.

Подпись должностного лица, составившего протокол: _____



С протоколом ознакомлен, один экземпляр получил:

Представитель юридического лица
(представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин)

Киселев Михаил Викторович, по доверенности №11 от 14.01.2015 27.03.2015

должность Ф.И.О. подпись дата

✓ _____