



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Первомайская, 34/1, г. Тюмень, 625000, тел. (3452) 42-74-72, факс(3452), 42-74-39, e-mail: gji@72to.ru

г. Тюмень, ул. Первомайская, 34/1
(место составления акта)

“ 27 ” мая 20 19 г.
(дата составления акта)
10 час. 00 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора)
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ ТО-19-101

с 22.05.2019 по 27.05.2019 по адресу/адресам: ул. Мельникайте д. 55 г. Тюмень
(место проведения проверки)

На основании: Приказа начальника инспекции – главного государственного жилищного инспектора Тюменской области Л.Ф. Боровицкой от 20.05.2019 года № 01-27-1472/19
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

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

ООО «УК Надежда»

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

Дата и время проведения проверки:

“ ” 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность
“ ” 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

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

Общая продолжительность проверки: **04 рабочих дня**

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Тюменской области
(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)
директор ООО «УК Надежда» Марданова Г.З. 22.05.2019 в 10-00 ✓

(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: **Черепанов Т.С. - главный специалист территориально инспекторского отдела № 2 - государственный жилищный инспектор Тюменской области**

(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 «УК Надежда» Марданова Г.З.

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) ил

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:

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

ООО «УК Надежда» осуществляет управление многоквартирного дома по ул. Мельникайте, д. 55 г. Тюмень на основании лицензии, выданной Государственной жилищной инспекцией Тюменской области № 72000034 от 13.04.2015.

При обследовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Мельникайте, д. 55 г. Тюмени обнаружено:

- наличие баннера «25 сосен», закрепленного на наружной стене со стороны уличного фасада;

Согласно подпункту «е» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 3.5.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее — ПИН № 170), организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажников и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

- сухие следы протечек в районе водоприемной воронки ливневой канализации на техническом этаже в подъезде №4;

- наличие вздутий кровельного покрытия по всей площади.

ПИН № 170 - 4.2.4.3. Отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потечи на верхней поверхности балконных плит, ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Разрушение консольных балок и плит, скалывание опорных площадок под консолями, отслоения, разрушения и обратный уклон (к зданию) пола балконов и лоджий следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

ПИН № 170 - 4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

ПИН №170 - 4.6.1.2. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

ПИН № 170 - 4.6.1.13. Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см, а в штрабе герметизирован), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

ПИН № 170 - 4.6.3.3. Рулонные кровли.

Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втпленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.

Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

В ходе проверки управляющей организацией выполнен демонтаж баннера «25 сосен» с фасада многоквартирного дома, что подтверждается материалами фотофиксации.

Установлено, что причиной протечки на техническом этаже в подъезде №4 было повреждение водоприемной воронки ливневой канализации, управляющей организацией выполнено ее переустройство, что подтверждается актом выполненных работ от 14.06.2018.

Работы по замене кровли относятся к работам капитального характера.

В ходе проверки управляющей организацией представлена копия протокола заседания совета указанного многоквартирного дома от 10.09.2016, на котором советом принято решение о выборе подрядной организации для установки видеонаблюдения (уличные камеры — 5шт, подъездные камеры — 4 шт.), утверждения абонентской платы за обслуживание камер видеонаблюдений.

Согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В соответствии п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Установка камер видеонаблюдения без решения общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома является нарушением жилищного законодательства.

(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:

Замусоренности теплового узла в подвале и технического этажа, отсутствия теплоизоляции на трубопроводах отопления и горячего водоснабжения в подвале и на техническом этаже не обнаружено.

В ходе проверки управляющей организацией представлен реестр собственников помещений указанного многоквартирного дома, при рассмотрении которого установлено, что собственником квартир №№112, 152 является Синчак И.Б.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (часть 4 статьи 158 Жилищного кодекса РФ).

Ввиду отсутствия решения собственников помещений в указанном многоквартирном доме об установлении размера платы за содержание жилого помещения применяется размер платы, утвержденный постановлением Администрации г. Тюмени от 27.01.2006 № 1-пк «Об утверждении тарифицированного перечня работ и услуг, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения» (далее — Постановление № 1-пк).

В соответствии с Постановлением № 1-пк, в актуальной редакции, размер платы за жилое помещение составляет 22,10 руб/кв.м.

Исходя из платежного документа за апрель 2019 года по квартире № 112 установлено, что плата за содержание жилого помещения составляет 19,02 руб/кв.м., что не соответствует Постановлению № 1-пк.

По информации управляющей организации при определении размера платы за жилое помещение применяется размер платы в соответствии с Постановлением № 1-пк в редакции, действовавшей в 2015 году.

Также по информации управляющей организации в 2018 году выставления дополнительных платежей за промывку инженерных сетей отопления в размере 50 т.р. и замене теплообменников в размере 75,98 т.р. и 92,1 т.р. не производилось, указанные работы производились за счет средств, собираемых в составе платы за жилое помещение.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

По результатам проверки в отношении управляющей организации выдано предписание от 27.05.2019 № ТО-19-31 о приведении состояния общего имущества в соответствии с

требованиями законодательства с указанием срока исполнения до 02.09.2019.

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: акт инспекционного обследования от 22.05.2019, предписание от 27.05.2019 № ТО-19-31.

Подписи лиц, проводивших проверку: Т.С. Черепанов

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)

«27» мая 2019 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Первомайская, 34/1, г. Тюмень, 625000, тел. (3452) 42-74-72, факс (3452) 42-74-39, e-mail: gji@72to.ru

ПРЕДПИСАНИЕ № ТО - 19 - 31

От 27 мая 2019 года

(дата)

об устранении выявленных нарушений лицензионных требований

По результатам проведения внеплановой выездной проверки в соответствии с актом проверки от 27 мая 2019 года № ТО-19-101 выдано настоящее предписание:

ООО «УК Надежда»

(наименование юридического лица, органа государственной власти или местного самоуправления, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, должностного лица, гражданина)

г. Тюмень ул. Дружбы, 75 корп. 1

(юридический адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя, регистрация по месту жительства гражданина)

по объекту: многоквартирный дом по ул. Мельникайте, 55 г. Тюмень

(по жилому дому, общежитию, части жилого дома, многоквартирному дому, квартире, части квартиры, комнате, придомовой территории, адрес)

№ п/п	Выявленные нарушения лицензионных требований	Подлежащие выполнению мероприятия и работы по устранению нарушений законодательства	Срок исполнения
1	2	3	4
1.	- наличие камер видеонаблюдения смонтированных в местах общего пользования без решения общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома (уличные камеры — 5шт, подъездные камеры — 4 шт.) ст. 36, 44 Жилищного кодекса РФ п. 4 ч. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ пп «г» п. 10 Правил № 491	Принять меры к приведению состояния общего имущества многоквартирного дома в соответствие с действующим законодательством	до 02.09.2019

Особые отметки:

В графе «выявленные нарушения законодательства» сделана ссылка на пункты: Правила № 491 - Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Предписание обязательно для исполнения юридическими, физическими, и должностными лицами (индивидуальными предпринимателями).

Информация о завершении предусмотренных в предписании мероприятий и работ представляется в Государственную жилищную инспекцию Тюменской области до истечения срока исполнения, указанного в предписании. Непредставление указанной информации в установленный срок рассматривается как невыполнение предписания.

При неисполнении в срок предусмотренных предписанием мероприятий по устранению выявленных нарушений законодательства инспекцией будут применены меры административного воздействия, предусмотренные законодательством РФ и Тюменской области (ст. 19.4, 19.5, 19.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Должностное лицо,
осуществившее проверку


(подпись)

Черепанов Т. С.
(фамилия, имя, отчество)