**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИГРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ**

|  |  |
| --- | --- |
| 628146 пгт.Игрим,Березовский район,Ханты-Мансийский автономный округ - ЮграТюменская область ул. Губкина,1Телефон (34674) 3-10-70Факс (34674) 3-11-00 | Р/с 40204810600000000056КФАБР ГП Игрим  РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-МансийскИНН 8613005891, БИК 047162000ОКПО 79552889, ОКВЭД 75.11.32КПП 861301001 |
| ***г. п. Игрим*** | “ | ***04*** | ” | ***июня*** | 20 | 14 | г. |
| (место составления акта) |  | (дата составления акта) |

***12-00 ч***

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя**

|  |  |
| --- | --- |
| № | 06 - М |

По адресу/адресам: ***г. п. Игрим, ул. Мира 18, кв.3***

(место проведения проверки)

На основании: ***распоряжения № 4-М от 27.05.2014 и.о. главы городского поселения Игрим С.А. Храмикова***

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

была проведена ***внеплановая выездная*** проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

***Игримского муниципального унитарного предприятия «Тепловодоканал»***

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

Дата и время проведения проверки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 02 | ” | июня | 20 | 14 | г. с | 10 | час. | 00 | мин. до | 11 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 1 ч |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 03 | ” | июня | 20 | 14 | г. с | 10 | час. | 00 | мин. до | 11 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 1 ч |
| “ | 04 | ” | июня | 20 | 14 | г. с | 10 | час. | 00 | мин. до | 11 | час. | 00 | мин. Продолжительность | 1 ч |

(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 рабочих дня (3,0 ч)

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: ***муниципальным жилищным инспектором администрации городского поселения Игрим.***

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

***Генеральный директор И МУП «Тепловодоканал» Безенков А.В.***

(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: ***муниципальный жилищный инспектор***

***Денискин Егор Валерьевич***

(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:

***Начальник по обслуживанию жилого фонда И МУП «Тепловодоканал» - Блажных Нина Михайловна.***

(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: *с 02 июня по 04 июня 2014 года на основании перенаправленного обращения гр. Мулюковой Ю.А. проживающей по адресу: ул. Мира, д. №18, кв. №3 в Прокуратуру Березовского района № 161-395ж-2013 от 14.05.2014г. (вх. № 1517 от 21.05.2014г.), об установлении фактов нарушений правил предоставления и оплаты коммунальных услуг и перерасчете оплаты за отопление, установлено:*

*Жилой многоквартирный дом № 18 по улице Мира, год ввода в эксплуатацию 1978, общей площадью 1113,8 м2, деревянного исполнения (брус), двухэтажный, трех подъездный, с количеством квартир – 20, с централизованными системами теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения. Системы в рабочем состоянии. Физический износ дома по состоянию технического паспорта на 08.04.2010г. составляет – 53 %. Дом после пожара. В период 2011 – 2012 годов администрацией г.п. Игрим проеден капитальный ремонт общедомового имущества и муниципальной квартиры №4.*

*В соответствии с ч. 4 и 5 ст. 161 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлением администрации г.п. Игрим №283 от 12.12.2014г. «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» объявлен конкурс №2 от 07.03.2014г. На основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами №2 от 07.03.2014г. победителем конкурса определено Игримское муниципальное унитарное предприятие «Тепловодоканал», которому передан муниципальный жилой фонд в количестве 90 домов (в том числе многоквартирный жилой дом № 18 по ул. Мира) для заключения Договоров управления многоквартирными домами с собственниками жилых помещений в многоквартирных жилых домах согласно списку, приведенному в Приложении 1б к указанному договору и выполнения «Управляющей организацией» работ и услуг направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов с 25.04.2014г.*

*В соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права 86 – АА 096792 гражданка Мартынова (Мулюкова) Юлия Александровна имеет в праве собственности квартиру № 3 ул. Мира д. № 18 общей площадью 67,3 м2 (дата выдачи 10 августа 2001г.. Сделка купли – продажи квартиры осуществлена 22 августа 2011 года (Договор купли – продажи квартиры от 02.02.2001, дата регистрации 10.08.2001, № 86-01/17-2/2001-300).*

*Руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» - оплата потребителями электрической, тепловой энергии и природного газа на территории Российской Федерации осуществляется с применением авансовых платежей или расчетов по аккредитиву в порядке, устанавливаемом соглашением между потребителем и энергоснабжающей организацией, если иное не установлено соглашением сторон.*

*Корреспондируя п. 1, п.2 пп. 5 статьи 153 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ*

*«граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;* *обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение».*

*В представленных документах И МУП «ТВК» (Финансовая история лицевого счёта № 7260180003 за январь 2012 – май 2014 года, Договор на предоставление коммунальных услуг от 14.10.2004г.) начисление по коммунальной услуге «отопление» по адресу ул. Мира д. № 18, кв. № 3 осуществляется с октября 2004 года. С момента предоставления коммунальных услуг по май месяц 2014г. у Мулюковой Ю.А. образовалась задолженность перед И МУП «ТВК» за потребленные коммунальные услуги в размере 181 847,62руб.*

 *Согласно п. 4 Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 «Коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящими Правилами, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - договор).*

 *В соответствии с договором на предоставление коммунальных услуг между И МУП «ТВК» и гражданкой Мулюковой Ю.А., «исполнитель» обязуется предоставлять услуги надлежащего качества, соответствующие санитарным нормам и требованиям государственных стандартов.*

*Согласно п. 42 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее Правила), при расчете месячного потребления тепловой энергии при отсутствии индивидуального прибора учета применяется формула 2 приложения №2 к Правилам.*

*Согласно п. 100 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» объем (количество непредоставленной в течение расчетного периода услуги потребителю в жилом помещении при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги – для жилых помещений. Плата за коммунальную услугу снижается при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную приложением N 1 к настоящим Правилам продолжительность, в том числе в связи с проведением ремонтных и профилактических работ, - в отношении всех составляющих платы за коммунальную услугу.*

 *Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.*

*Согласно п. 105 Правил «при обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба)».*

*Согласно п. 106 Правил «Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации».*

*Согласно п. 107 Правил «В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.*

*При этом если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он обязан сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем, обязан незамедлительно довести до такого лица полученную от потребителя информацию».*

*Согласно п. 108 Правил «В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки».*

*Согласно п.112 Правил «Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:*

*а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в соответствии с пунктом 104 настоящих Правил в журнале регистрации таких фактов;*

*б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;*

*в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктом 113 настоящих Правил».*

*Согласно п. 115 Правил «Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:*

*а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;*

*б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости»;*

*Согласно п. 118 Правил «Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.*

*В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности».*

*В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы».*

*Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить исполнителю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.*

*Согласно п. 4 ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдая права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

*Согласно п. 11 ст. 155 ЖК РФ, неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.*

*По представленной справке Мулюковой Ю.А. от ООО «АГАТ», (управляющая компания МКД №18 по ул. Мира на указанный период, договор управления многоквартирным домом отсутствует) от 12.08.2013г., с 01.12.2011г. было произведено отключение системы отопления в кв.№3 МКД №18 по ул. Мира. Для уточнения времени, в котором отопление не поступало в квартиру, И МУП «ТВК» направлен запрос (исх.№1980 от 21.10.2013г.) в администрацию г.п. Игрим о преставлении дополнительных документов подтверждающих дату окончания ремонта. На основании полученных от администрации г.п. Игрим копий актов приемки выполненных работ по капитальному ремонту МКД №18 по ул. Мира ремонт системы отопления окончен 24.09.2012г., соответственно период, за который был произведен перерасчет платы за отопление (исключение платы за теплоснабжение) составляет с 01.12.2011г. по 24.09.2012г., что в суммарном выражении 33 388,45 руб. На основании составленного акта обследования кв. №3, МКД №18 по ул. Мираи установлением факта неполной поставки отопления в жилое помещение по причине неполной укомплектованности навесных, чугунных отопительных приборов* ***(зал – 4 ребра, кухня – 3 ребра, детская – 4 ребра, спальня – 2 ребра)****, И МУП «ТВК» снизило плату по соответствующей услуге за период с 19.12.2013г. по 30.04.2014г. и произвело перерасчет, что в сумме составляет 5748,83 руб. Со слов Мулюковой Ю.А. в специализированные организации с целью измерения показателей микроклимата в жилом помещении №3, МКД №18 по ул. Мира, она не обращалась.*

*На момент проведения проверки муниципальным жилищным инспектором Денискиным Егором Валерьевичем в присутствии начальника участка по обслуживанию жилого фонда И МУП «ТВК» Блажных Н.М. с 10-00 часов 02 июня 2014 года жилого помещения № 3, МКД № 18 по ул. Мира установить факт предоставления коммунальной услуги «отопления» ненадлежащего качества не представляется возможным, система теплоснабжения жилого помещения восстановлена, в рабочем состоянии. В зале произведена замена оконного блока на пластиковый, произведена замена канализационных труб, квартира захламлена, порядок не поддерживается, требуется текущий (косметический) ремонт. Согласно раздела 6 п. 6.2 ГОСТ 30494 – 2011 введён в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.06.2012г. № 191 – ст. «в тёплый период года измерения показателей микроклимата в помещениях следует выполнять при температуре наружного воздуха не ниже 15 градусов. Не допускается проведение измерений при безоблачном небе в светлое время суток».*

*На момент проведения проверки с ведением фотосъёмки при визуальном осмотре жилого помещения №3, МКД № 18 по ул. Мира*

**выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами** (с указанием положений (нормативных) правовых актов):
***«Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утв. Постановлением***

***Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170:***

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

**Раздел 3.1. «Правила содержания квартир»:**

***п. 3.1.2. «Не обеспечено содержание жилого помещения в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями »;***

*Гражданке Мулюковой Ю.А. в соответствии с п. 4 ст. 30 ЖК РФ, привести жилое помещение №3, МКД № 18 по ул. Мира в надлежащее состояние, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдая права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

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

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: ***Письмо Прокуратуры Березовского района № 161-395ж-2013 от 15.05.2014г.;Обращение Мулюковой Ю.А. от 13.05.2014г.; Приказ №191/1 « О назначении ответственного лица при проведении проверки» от 29.05.2014г.; Копия технического паспорта МКД №18 по ул. Мира; Копия свидетельства о государственной регистрации права Серия 86-АА №096792; Копия технического паспорта жилого помещения; Копия договора на предоставление коммунальных услуг от 14.10.2004г.; Разъяснения по начислению за отопление; Разъяснения по проведенному перерасчету; Карточка лицевого счета 7260180003; Копия акта обследования; Копия расчета платы за теплоэнергию; Утвержденная плата за коммунальные услуги, оказываемые И МУП «ТВК» за 2012, 2013, 2014г.г.; Копия Приказа «Об установлении тарифов на тепловую энергию» от 18.10.2011г. №68-нп; Копия Приказа «Об установлении тарифов на тепловую энергию» от 15.11.2012г. №104-нп; Копия Приказа «Об установлении тарифов на тепловую энергию» от 26.11.2013г. №104-нп; Копия справки ООО «АГАТ» от 12.08.2013г.; Копия письма И МУН «ТВК» от 21.10.2013г.; Копия письма администрации г.п. Игрим от 24.10.2013г.; Копия акта о приемки выполненных работ от 24.09.2012г.; Копия Постановления «Об отказе в возбуждении уголовного дела» от 29.12.2011г.***

Подписи лиц, проводивших проверку: ***муниципальный жилищный инспектор -***

***Денискин Е.В..***

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):
***Начальник по обслуживанию жилого фонда И МУП «Тепловодоканал» - Блажных Нина Михайловна.***

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 | 14 | г. |

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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