

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИГРИМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ**

628146 пгт.Игрим,
Березовский район.
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Тюменская область
ул. Губкина,1
Телефон (34674) 3-10-70
Факс (34674) 3-11-00

Р/с 40204810600000000056
КФАБР ГП Игрим
РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск
ИНН 8613005891, БИК 047162000
ОКПО 79552889, ОКВЭД 75.11.32
КПП 861301001

г. п. Игрим
(место составления акта)

“ 19 ” июня 20 15 г.
(дата составления акта)

15-00 ч
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ 20 - М

По адресу/адресам: г.п. Игрим, ул. Устремская дом № 9.
(место проведения проверки)

На основании: приказа № 19-М от 10.06.2015г. 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:

“ <u>17</u> ”	<u>июня</u>	<u>20 15</u>	г. с	<u>15</u> час.	<u>00</u> мин.	до	<u>16</u> час.	<u>00</u> мин.	Продолжительность	<u>1,0</u>
“ <u>18</u> ”	<u>июня</u>	<u>20 15</u>	г. с	<u>14</u> час.	<u>00</u> мин.	до	<u>16</u> час.	<u>00</u> мин.	Продолжительность	<u>2,0</u>
“ <u>19</u> ”	<u>июня</u>	<u>20 15</u>	г. с	<u>14</u> час.	<u>00</u> мин.	до	<u>15</u> час.	<u>00</u> мин.	Продолжительность	<u>1,0</u>

(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 (4,0 ч)

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: органом муниципального жилищного контроля 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 17.06. по 19.06.2015 года на основании обращения гр. Орловой Л.П., проживающей в кв. №11 МКД №9 по ул. Устремская, в п. Игрим на невыполнение управляющей компанией обязанностей по соблюдению Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда установлено:

МКД № 9 по ул. Устремская в п. Игрим, 1990 года постройки, деревянного исполнения (брус), двух этажный, двух подъездный, 16-ти квартирный с централизованными системами теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения. Системы в рабочем состоянии. Физический износ, согласно акта о состоянии общего имущества в многоквартирном доме составляет 48%.

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», Распоряжением администрации г.п. Игрим №25 от 11.02.2015г. «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» объявлен конкурс №1 от 12.03.2015г. На основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами №1 от 12.03.2015г. победителем конкурса определено Игримское муниципальное унитарное предприятие «Тепловодоканал», которому передан муниципальный жилой фонд в количестве 105 домов (в том числе многоквартирный жилой дом № 9 по ул. Устремская в п. Игрим) для заключения Договоров управления многоквартирными домами с собственниками жилых помещений в многоквартирных жилых домах согласно списку, приведенному в Приложении 16 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 26.04.2015г.

На момент проведения проверки при визуальном осмотре МКД № 9 по ул. Устремская в п. Игрим, установлено: фасадные стены деревянные (брусовые), неоштукатуренные с обшивкой из вагонки, окрашены краской. Выявлено появление крена, выпучивание, гниение, поражение домовыми грибами, дереворазрушающими насекомыми, сверхнормативные просадки по всему периметру фасадных стен дома. Выявлена высокая воздухопроницаемость стен, щели и трещины. Повреждения фасадных стен дома влечет за собой повреждение гидроизоляции, разрушение штукатурки в квартирах, излом и разрушение обшивки. Текущее, восстановительное устранение повреждений стен не обеспечит надлежащую теплозащиту, влагозащиту наружных стен. В соответствии с п. 4.2.2.1. ПиНТЭЖФ утв. Госстроем РФ от 27.09.2003г., № 170, при появлении крена, выпучивания, гниения, поражения домовыми грибами, дереворазрушающими насекомыми, просядок следует вызвать специализированную организацию. В соответствии с перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу: п. Игрим, ул. Устремская, 9, управляющая компания И МУП «Тепловодоканал» выполняет работы по содержанию и текущему ремонту стен (выявление признаков потери несущей способности, перекосов, отклонение от вертикали, наличия деформации, нарушения теплозащитных свойств, поражений гнилью и т.д., восстановление и текущий ремонт), с периодичностью – по мере необходимости. Из представленных перечней выполняемых работ по заявкам, поданных в аварийно-диспетчерскую службу установлено, что 24.12.2014г. и 12.03.2015г., выполнялись работы по утеплению наружных стен (демонтаж обшивки наружных стен из вагонки, рубероида, конопатка стен паклей, монтаж рубероида, вагонки. Из этого следует, что управляющая компания выполняет работы по текущему ремонту стен в полной мере и с надлежащей периодичностью, однако перечисленные работы не обеспечивают надлежащую теплозащиту, влагозащиту наружных стен. Для обеспечения заданного температурно – влажностного режима внутри МКД, исправного состояния стен для восприятия нагрузок необходим капитальный ремонт фасадных стен с их утеплением.

В соответствии с ч.1 ст.166 ЖК РФ, Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

В соответствии с ч.2 ст.166 ЖК РФ, Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета

потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

В соответствии с ч.3 ст.168 ЖК РФ, Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с ч.1 ст.182 ЖК РФ, Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

В соответствии со ст.189 ЖК РФ, 1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 3 настоящей статьи (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

5. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

6. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

7. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с частями 3 - 6 настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

По результатам проверки:

нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами не выявлены.

(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):
