

Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору

г. Сибай
(место составления акта)

"27" сентября 2017 г.
(дата составления акта)

17 час. 00 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору
№ 17-3274-05101

По адресу/адресам: г. Сибай, ул. Белова, д. 40

На основании: распоряжения заместителя председателя-главного государственного жилищного инспектора Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору №3274 от 22.09.2017г.

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

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении:
ООО «ИРКЦ»

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

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

Дата и время проведения проверки:

"25" сентября 2017 г. с 11 час. 30 мин. до 12 час. 30 мин. Продолжительность 01 час. 00 мин

"27" сентября 2017 г. с 16 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. Продолжительность 01 час. 00 мин

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

Общая продолжительность проверки: 2 рабочих дня/02 час. 00 мин.

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору

(наименование органа государственного контроля (надзора))

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

Инженер ПТО ООО «ИРКЦ» Ямалетдинова Л.А.

(заполняется при проведении выездной проверки): 25.09.2017г. в 11 час 30 мин.

(фамилия, 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: Главный специалист-эксперт-ведущий государственный жилищный инспектор Бидалова Марзия Вазировна

(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: Инженер ПТО ООО «ИРКЦ» Ямалетдинова Лидия Ахтямовна по доверенности № 11 от 16.01.2017г.

(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:

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

По распоряжению заместителя председателя – главного государственного жилищного инспектора Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору рег. № 3274 от 22.09.2017г. проведена внеплановая выездная проверка по многоквартирному дому № 40 по ул. Белова г. Сибай в отношении управляющей организации ООО «ИРКЦ».

ООО «ИРКЦ» имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 000032 от 27.03.2015г.

При осмотре многоквартирного дома № 40 по ул. Белова г. Сибай установлено:

68.462
28.09.17.

- неисправность лифтового оборудования (подъезд № 1, № 2) (п. 5.10.1, п. 5.10.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 (далее - ПиН); Согласно представленных копий Актов установлено, что простой в работе лифтов происходил 28.08.2017г., был введен в эксплуатацию 31.08.2017г.. 04.09.2017г. лифт был выведен из эксплуатации.

В соответствии с ч.1 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В силу ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, Лицензионные требования к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельности по управлению многоквартирными домами, могут устанавливаться Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пп а), б), в) п.3 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно с ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ч.1, ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ - Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от урдовня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п.2 и п. 4 пп. «д» «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 - под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация обязана осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

Согласно п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее по тексту - Правила № 491) - в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилых помещений в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.

Согласно п. 10 Правил № 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: доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Согласно ч.10 ст.156 ЖК РФ изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения регламентированы Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.

«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 (далее по тексту – ПиН), определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями, занятыми обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 утверждены «минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее по тексту – минимальный перечень) и «Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Вышеперечисленные факты изложенные в акте проверки указывают на наличие состава правонарушения предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

По фактам выявленных нарушений принято решение выдать ООО «ИРКЦ» предписание на обеспечение устранения нарушений.

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 Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено

Запись в Журнал учёта проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учёта проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), 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:

Билалова М.В.

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

Инженер ПТО ООО «ИРКЦ» Ямалетдинова Лидия Ахтямовна по доверенности № 11 от 16.01.2017г.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного

представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя

« 27 » сентября 2017 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО ЖИЛИЩНОМУ И СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ
ОГРН 1030204611612**

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 223-71-77-приемная, 223-49-77 – отдел государственного контроля.

ПРЕДПИСАНИЕ № ВО-17-051-036

г. Сибай _____ «27» сентября 2016г.
На основании распоряжения № 3274 от 22.09. 2017г.

В соответствии с Актом проверки № 17-3274-05101 от 27.09 2017г.

Адрес объекта инспектирования 453830, город Сибай
(почтовый индекс)

район _____, ул. Белова, _____, 40, _____
(№ дома) (№ корпуса)

Собственник дома: _____
(общедолева или наименование организации или ТСЖ, адрес) (наименование, адрес)

Способ управления жилым домом: непосредственное управление; управление управляющей организацией; товариществом собственников жилья (жилищно-строительный кооператив)
(нужное подчеркнуть)

Управляющая организация ООО «Информационный расчетно-кассовый центр» (ООО «ИРКЦ»)
453830, г. Сибай, ул. Заки Валиди, д. 37
(наименование, адрес)

Обслуживающая организация ООО «Информационный расчетно-кассовый центр»
основной подрядчик по техническому обслуживанию и ремонту здания)
453830, г. Сибай, ул. Заки Валиди, д. 37
(наименование, адрес)

Выдано ООО «ИРКЦ», 453830, г. Сибай, ул. З. Валиди, 37
(официальное наименование нарушителя, адрес)

ИНН 0267010842

субъект малого и среднего предпринимательства (да/нет)

Категория нарушителя:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Собственник здания или его части | <input type="checkbox"/> |
| Арендатор | <input type="checkbox"/> |
| Подрядчик | <input type="checkbox"/> |
| Поставщик коммун. услуг | <input type="checkbox"/> |
| Физическое лицо | <input type="checkbox"/> |
| Управляющая организация | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Обслуживающая организация | <input type="checkbox"/> |
| Прочие | <input type="checkbox"/> |

Инспектирование произведено по:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | жилому дому в целом |
| <input type="checkbox"/> | секциям |
| <input type="checkbox"/> | квартирам, комнатам |
| <input type="checkbox"/> | нежилым помещениям, в жилых домах |
| <input type="checkbox"/> | дворовой территории |
| <input type="checkbox"/> | элементам жилого дома _____ |
| <input type="checkbox"/> | технической документации |
| <input type="checkbox"/> | объектам коммунального назначения |
| <input type="checkbox"/> | газовое оборудование |

Причина инспектирования:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | плановое |
| <input type="checkbox"/> | специальное кап.ремонт _____ |
| <input type="checkbox"/> | по обращению органов власти или органов местного самоуправления. № ___ от ____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | по обращению физ. лиц № <u>17382</u> от <u>05.09.2017г.</u> |
| <input type="checkbox"/> | по обращению юр. лиц № _____ от _____ |
| <input type="checkbox"/> | по указанию руководителя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору |
| <input type="checkbox"/> | по заявлению или информации средств массовой информации |

Год постройки _____, год последней инвентаризации _____, % физического износа _____,
Площадь (кв. м): общая _____, материал: стен _____, кровли _____
Этажность 5, число секций _____, число квартир _____, наличие приборов учета: общедомовых:
центрального отопления _____, холодного водоснабжения _____, горячего водоснабжения _____, ГАЗ _____
наличие паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимний период 20 /20 _____,
наличие договоров на обслуживание ВДГО, находящихся в общедолевой собственности № _____ от _____
наличие договоров на обслуживание дымоходов, вентиляционных каналов № _____ от _____
наличие ИТП № _____ от _____

Учетный код	Конкретное описание (существо) выявленного нарушения, Наименование нормативного документа и номер его пункта, требования которого нарушены (не соблюдены), Мероприятия, находящиеся на контроле и подлежащие обязательному исполнению	Предписываемые меры по устранению выявленного нарушения	Срок устранения нарушения
11301000	<p>неисправность лифтового оборудования в многоквартирном доме, что нарушает п.п. 5.10.1, 5.10.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года №170.</p> <p><u>(согласно Актов установлено, что простой в работе лифтов происходил 28.08.2017г. (был введен в эксплуатацию 31.08.2017г.) 04.09.2017г. лифт был выведен из эксплуатации.</u></p>	<p>обеспечить устранение нарушения</p> <p>– обеспечить проведение перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения регламентированный Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.</p> <p>Представить в Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору информацию об устранении нарушения с приложением подтверждающих документов</p>	20.10.2017г.

Информацию об исполнении настоящего предписания с приложением необходимых документов, подтверждающих устранение нарушений представить не позднее **трех суток** по истечении указанного в предписании срока.

За невыполнение в установленный срок данного предписания в соответствии со статьей 19.5 КоАП РФ граждане, должностные, юридические лица несут административную ответственность.

Составлено в 2-х экземплярах.

Государственный жилищный инспектор РБ:

М.П.

Другие участники (при их наличии)

Инженер ПТО ООО «ИРКЦ»
(должность, организация)

(подпись)

М.В. Бидалова

(ф.и.о.)

(подпись)

Л.А. Ямалетдинова
(ф.и.о.)

Копия настоящего предписания вручена (получена) «27» сентября 2017г.

Инженер ПТО ООО «ИРКЦ»

Л.А. Ямалетдинова

(подпись Ф.И.О. должность)