

Утверждено приказом
Минэкономразвития РФ
от 30.04.2009 № 141
в редакции от 30.09.2011 № 532



АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ г. РАДУЖНЫЙ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1 квартал, дом 55, город Радужный, 600910

тел.: 8(49254)3-29-59; факс: 8(49254) 3-28-25

г. Радужный
(место составления акта)

" 28 " августа 2019 г.
(дата составления акта)

15⁰⁰
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

администрации закрытого административно-территориального образования
г. Радужный Владимирской области,
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 18

По адресу/адресам: г. Радужный, квартал 3, дом 33.
(место проведения проверки)

На основании: приказа администрации закрытого административно-территориального образования г. Радужный Владимирской области от 26.07.2019 № 18
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

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

юридического лица – Товарищество собственников недвижимости «Наш дом» (далее – ТСН «Наш дом»)
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

« » 2019 г. с час. 00 мин. до час. мин. Продолжительность
« » 2019 г. с час. 00 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: 20 рабочих дней, 160 рабочих часов (01 августа 2019 года – 28 августа 2019 года)
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: администрацией ЗАТО г. Радужный Владимирской области

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

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

(заполняется при проведении выездной проверки)

Зайчихин А.А. Зайчихин 28.08.2019 15:08
(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: нет

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Маркова Дарья Михайловна, главный специалист жилищного надзора и лицензионного контроля

(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: Зайчихин Андрей Александрович, председатель правления ТСН «Наш дом»

(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: 01.08.2019 проведен осмотр общего имущества многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области, находящегося в управлении Товарищества собственников жилья «Наш дом».

Лестничные клетки находятся в требуемом санитарном состоянии. Чердачные помещения, лифты, мусоропроводы в многоквартирном доме отсутствуют. На цокольном этаже чисто, сухо, имеется освещение, доступность ко всем элементам этажа, в том числе к общедомовым приборам

учета. Трубопроводы частично изолированы. Фундаменты и стены на цокольном этаже находятся в исправном состоянии.

Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки имеют самозакрывающиеся устройства. В притворах дверей имеются упругие уплотняющие прокладки.

При визуальном осмотре многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСН «Наш дом» установлено, что боковые фасады здания многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области имеют трещины штукатурки. В соответствии с подпунктом 4.2.3.1. Правил № 170 местные разрушения облицовки, штукатурки, трещины в штукатурке должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Также, подпунктом 4.2.1.6. Правил № 170 оговорено, чтобы предотвратить разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допускать увлажнение стен атмосферной, технологической, бытовой влагой.

С дворовой стороны фасад здания многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области имеет частичные разрушения облицовки в связи с потеками с крыши у верхнего этажа. В соответствии с разделом 2 подпункта 4.6.1.28. не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования. Также, в соответствии с абзацами 2, 3 подпункта 4.2.3.2. отслоившуюся от поверхности стены штукатурку необходимо отбить сразу же после обнаружения отслоения и поврежденные места на фасаде восстановить.

В соответствии с подпунктом 4.2.1.6. Правил № 170 цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом, для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки. Однако, из пояснений работников ТСН «Наш дом» увлажнение цоколя происходит, имеются разрушения штукатурного покрытия нижней части здания. Отмостка возле здания находится в ненадлежащем состоянии, частично состоит из тротуарной плитки, которая не закреплена, между плитками прорастает мох, что противоречит подпункту 4.10.2.1. Правил № 170.

В соответствии с подпунктом 4.6.2.3. Правил № 170 необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб. Исходя из пояснений работников ТСН «Наш дом», вентиляция в многоквартирном доме 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области находится в ненадлежащем

состоянии, документы по обслуживанию вентиляции не представлены. Проход на крышу здания недоступен.

Окна, двери и световые фонари общих помещений многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области находятся в исправном состоянии.

В тамбурах подъездов проходят вертикальные и горизонтальные трещины в отделочном покрытии от одной стены через потолок по другой стене. В соответствии с абзацем 3 подпункта 4.2.1.1. Правил № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Из Рабочего проекта 36-квартирного 4-х подъездного жилого дома в г. Радужный Владимирской области в 3 микрорайоне от 2002 года (многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области) следует, что электрооборудование квартир разработано из условия оборудования кухонь электроплитами с максимально потребляемой нагрузкой 6,5 кВт. На основании этого следует, что в многоквартирном доме 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области внутридомовое газовое оборудование отсутствует.

На основании приложения к приказу администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области от 26.07.2019 № 18 юридическим лицом ТСН «Наш дом» представлены следующие документы и информация, запрашиваемые администрацией ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

1. С целью предоставления коммунальных услуг жителям многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области ТСН «Наш дом» на период 2018 года действовали следующие договора с ресурсоснабжающими организациями:

- 1) Договор холодного водоснабжения от 09.01.2014 № 157 В/14;
- 2) Договор на водоотведение от 14.10.2014 № 18;
- 3) Договор на теплоснабжение от 09.01.2014 № 155 Т/14;
- 4) Договор горячего водоснабжения от 09.01.2014 № 156 ГВС/14;
- 5) Договор энергоснабжения от 09.01.2014 № 154 Э/14.

2. В период подготовки к отопительному периоду 2017-2018 годов ТСН «Наш дом» проведена промывка систем отопления, опрессовка внутренней системы отопления, на основании проведенных работ составлены акты.

3. Паспорт готовности объекта к работе в зимних условиях 2017-2018 подтверждает готовность ТСН «Наш дом» к отопительному периоду.

4. В соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации» юридическим лицом ТСН «Наш дом» в части энергосбережения проделана следующая работа:

- проведен учет приборов электропотребления, дана оценка состояния электрооборудования и соотношение заявленных мощностей. Жителям многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области даны рекомендации по использованию энергосберегающих приборов освещения;

- для сохранения теплоэнергии в боксах гаражных, находящихся на цокольном этаже многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области, рекомендовано изолирование магистральных труб отопления для создания нормированного теплового режима;

- жителям многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области даны рекомендации о проведении изоляции проводки к жилым помещениям;

- в тепловых пунктах № 1 и № 2 намечено выполнение реконструкции системы дополнительного давления горячей воды в трубопроводах;

- планирование выведения из пользования и замена приборов учета;

- планирование проведения ревизионной работы по всем трубопроводам тепломагистрали;

- планирование привлечения специалистов с целью оказания практической помощи в освоении новых технологий эксплуатации тепловых сетей и коммуникаций.

5. В соответствии с постановлением Губернатора Владимирской области от 12.11.2010 № 1208 «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включаемых в перечень требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме» произведена установка запорной арматуры, установлены общедомовые приборы учета электроэнергии, что позволило наладить учет потребляемых энергоресурсов и производить оплату электроэнергии согласно показаниям приборов учета.

Также, в период проведения проверки ТСН «Наш дом» не представлены документы и информация в администрацию ЗАТО г. Радужный Владимирской области, а именно:

1. План работ по текущему ремонту жилищного фонда в 2018 году ТСН «Наш дом»;

2. В соответствии с Планом проведения плановых осмотров жилого дома № 33, 3 квартала на 2018 год проведение осмотров запланировано ежемесячно, однако, администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области представлен акт проведения весеннего осмотра состояния общего имущества товарищества собственников недвижимости «Наш дом». В указанном акте отражено, что в ходе осмотра выявлены недостатки, которые

после осмотра устранены силами специалистов соответствующих служб. Также, недостатки не конкретизированы, а документация, подтверждающая устранение недостатков, не представлена. Акты ежемесячных осмотров не представлены;

3. Информация по выполнению заявок граждан на неисправность инженерного оборудования или конструкций;

4. Предписания по содержанию жилищного фонда, выданные органами надзора и информация об их исполнении ТСН «Наш дом» за 2018 год;

5. Информация о работе с обращениями граждан проводимой ТСН «Наш дом» в 2018 году;

6. Из сообщения ТСН «Наш дом» следует, что заключен договор с диспетчерской службой 09. Однако, указанной диспетчерской службы на территории муниципального образования ЗАТО г. Радужный Владимирской области не существует. Договор на аварийное обслуживание жилого многоквартирного дома 33 квартала 3 г. Радужный Владимирской области ТСН «Наш дом» не представлен;

7. В соответствии со статьей 10 Жилищного кодекса Российской Федерации юридическое лицо ТСН «Наш дом» должно обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, товариществом собственников жилья, осуществляющим управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются указанным стандартом раскрытия информации.

Сведения о наличии такой информации ТСН «Наш дом» в администрацию ЗАТО г. Радужный Владимирской области не представлены;

8. Информация о проверке, очистке и (или) ремонту дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСН «Наш дом», с организацией, допущенной к выполнению соответствующих работ на основании лицензии, в администрацию ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

(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): нет

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): нет

нарушений не выявлено: нет

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)

Зайцев
(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: нет

Подписи лиц, проводивших проверку: 

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)

«28» августа 2019 г. ✓

Зайцев -
(подпись) ✓

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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