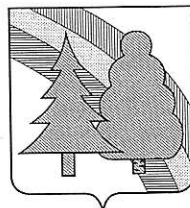


Утверждено приказом
Минэкономразвития РФ
от 30.04.2009 № 141
в редакции от 30.09.2011 № 532



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)

" 29 " апреля 2019 г.
(дата составления акта)

_____ (время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

администрации закрытого административно-территориального образования
г. Радужный Владимирской области,
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 15

По адресу/адресам: г. Радужный, квартал 3, дом 10.
(место проведения проверки)

На основании: приказа администрации закрытого административно-
территориального образования г. Радужный Владимирской области от 27.03.2019
№ 15
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

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

юридического лица – Товарищество собственников жилья «Комфорт» (далее –
ТСЖ «Комфорт»)
(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 (02 апреля 2019 года – 29 апреля 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)

✓ Назаренко М. М. 29.04.2019г 15⁰⁰
Назаренко

(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: Фроленкова 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: Назаренко Марина Михайловна, председатель Правления ТСЖ «Комфорт»

(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): нет

(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: 02.04.2019 проведен осмотр технического состояния общего имущества многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области, находящегося в управлении ТСЖ «Комфорт». Лестничные клетки находятся в требуемом санитарном состоянии. В чердачном помещении чисто, имеется доступность прохода ко всем элементам чердачного помещения. В подвальном помещении чисто, сухо, имеется освещение и вентиляция, доступность ко всем элементам подвала, защита подвального помещения от проникновения животных. Фундаменты и стены в подвале находятся в исправном состоянии. Входные двери в чердачное и подвальное помещения закрыты на замок. Отмостка возле дома находится в надлежащем состоянии, щели и трещины заделаны. Разрушений кирпичной кладки на фасаде здания не обнаружено. Кровля из рулонных материалов на крыше находится также в надлежащем состоянии, мусор и грязь отсутствуют. Состояние окон (исправное остекление, плотное примыкание), дверей и лестниц в исправном состоянии. Входные крыльца и козырьки над ними также в надлежащем состоянии. Внутренние трубопроводы систем отопления и горячего водоснабжения в подвальном помещении и на техническом этаже имеют теплоизоляцию.

В ходе проверки ТСЖ «Комфорт» была представлена следующая информация, запрашиваемая администрацией ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

С целью предоставления коммунальных услуг жителям многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области ТСЖ «Комфорт» заключены следующие договора с ресурсоснабжающими организациями:

1) Договор на теплоснабжение от 09.01.2014 № 151 Т/14;

2) Договор горячего водоснабжения от 09.01.2013 № 137 ГВС/13;

3) Договор холодного водоснабжения от 09.01.2014 № В/14;

4) Субагентский договор (о производстве ежемесячного начисления платы за потребленный газ и проверке технического состояния и показаний приборов учета газа от 26.02.2016 № 55 СА/16;

5) Договор энергоснабжения от 09.01.2014 №150 Э/14;

6) Договор на водоотведение от 26.12.2016 № 79.

Плановые осмотры многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области проводятся два раза в год (в весенний и осенний периоды) на основании Плана подготовки жилого фонда к работе в осенне-зимний период 2017-2018гг. По результатам осмотров составлены акты общего (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Радужный, 3 квартал, дом № 10.

Паспорт готовности объекта к работе в зимних условиях 2017-2018 и Паспорт готовности объекта к работе в зимних условиях 2018-2019 подтверждают готовность ТСЖ «Комфорт» к отопительным периодам.

Работы по выполнению заявок граждан на неисправность инженерного оборудования производится в течение 1-х суток, работы по устранению неисправностей – по согласованию с собственниками помещений.

Владимирской прокуратурой по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах выдано представление об устранении нарушений требований Федерального законодательства об энергосбережении в сфере жилищно-коммунального хозяйства. На основании изложенных фактов в представлении возбуждено дело об административном правонарушении в отношении председателя правления ТСЖ «Комфорт». Постановлением Государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области председатель ТСЖ «Комфорт» признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, а также назначен штраф.

Нарушения требований законодательства в сфере ЖКХ устранены – проведена замена продухов окон в подвальном помещении.

Из пояснений председателя ТСЖ «Комфорт» обращений граждан в 2018 году не поступало.

Аварийно диспетчерская служба в ТСЖ «Комфорт» отсутствует, но организация заключает ежегодно Договор на аварийное обслуживание жилого многоквартирного дома № 10 3 квартала г. Радужный с Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-коммунальное хозяйство».

В соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ ТСЖ «Комфорт» проводятся мероприятия по энергосбережению, такие как : лампы накаливания и энергосберегающие лампы заменяются на светодиодные, на лестничной клетке и в лифтовых холлах освещение включается световым реле.

В соответствии с постановлением Губернатора Владимирской области от 12.11.2010 № 1208 в подвале многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области установлен общедомовой прибор учета, в каждой квартире установлены индивидуальные приборы учета на газ, холодную и горячую воду. Запорная арматура заменена на современные шаровые задвижки на системах отопления, системах холодной и горячей воды. В жилых помещениях при строительстве дома на радиаторах отопления установлены вентили для перекрытия подачи тепла. На радиаторах в местах общего пользования установлены вентили для перекрытия подачи тепла с пятого по девятый этажи. Окна в подъезде отрегулированы и утеплены на зимний период. На дверях тамбура на зимний период устанавливаются доводчики. При строительстве дома лоджии были остеклены. Теплоизоляция внутренних трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения в подвальном помещении и на техническом этаже имеется и ежегодно восстанавливается. Проводятся мероприятия по гидравлической

промывке трубопроводов системы отопления. Система отопления в доме централизованная, разработана для расчетной температуры наружного воздуха -28 °С. Теплоносителем для системы отопления является горячая вода с параметрами 130-70 °С, поступающая к узлу управления в ИТП дома из наружной тепловой сети. ИТП расположен в подвале на отметке -3.130. для понижения температуры теплоносителя тепловой сети до параметров 150-70 °С в ИТП дома предусмотрена смесительная установка – водоструйный элеватор № 3 с соплом диаметром 10мм. Проектом отопления приняты следующие принятые технические решения:

- система отопления дома однотрубная тупиковая;

- разводка подающей магистрали по теплomu чердаку, а обратной по техподполью;

- в качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-140М2 и высокие напольные конвекторы КПВК-20 (для отопления лестничной клетки);

- система отопления дома однотрубная тупиковая;

- разводка подающей магистрали по теплomu чердаку, а обратной по техподполью;

- в качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-140М2 и высокие напольные конвекторы КПВ-20 (для отопления лестничной клетки);

- установка нагревательных приборов принята со смещением от оси оконного приема в сторону стояка. Длина подводок к конвекторам 360 мм, за исключением приборов, не имеющих регулирующей арматуры, длина подводки которых равна 250 мм;

- регулирование теплоотдачи нагревательных приборов производится кранами проходными шаровыми 1152 ЭП1, за исключением приборов на лестничной клетке (в целях экономии на приборах, расположенных в подъезде дома с 5 по 9 этажи установлены шаровые краны);

- отопительные приборы лестничной клетки присоединяются к отдельной ветви в ИТП дома;

- отключение стояков осуществляется шаровыми кранами марки 1152 ЭП1 или балансировочными клапанами, спуск воды – через проточно-спускные краны 10 Б19БК;

-удаление воздуха из системы отопления осуществляется через центральный воздухоотборник, установленный на главном стояке в «теплом» чердаке и автоматические воздухоотводчики.

- трубопроводы системы отопления в пределах «теплого» чердака и техподполья изолированы трубной изоляцией из вспененного полиэтилена «Энергофлекс»;

- система горячего водоснабжения закрытая, централизованная.

Система горячего водоснабжения закрытая, централизованная. Внутренние сети горячего водоснабжения запитываются от наружной тепловой сети с установкой на вводе в тепловом пункте теплосчетчика СПТ961 с преобразователем расхода КТСР-001. Магистральные сети проложены под потолком цокольного этажа из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ДУ 25-80 мм. В наивысшей точке каждого циркуляционного стояка установлен воздушный клапан. В каждой квартире установлены водомерные узлы, включающие в себя запорную атмосферу, фильтр, счетчик горячей воды (ИПУ). Сети горячей воды, расположены в цокольном этаже и на чердаке, изолированы полиэтиленовой изоляцией «Энергофлекс». Потенциометры подключены к системе ГВС.

Узел учета находится в ИТП дома, расположенном на отметке -3.130 в осях «1-4», «Г-Е». учет и регулирование системы теплоснабжения дома ведется теплосчетчиком ЛОГИКА СПТ 961К-В1, обеспечивающим контроль и архивирование параметров по системам отопления и горячего водоснабжения. В состав теплосчетчика входят: тепловычислитель СПТ 961, три преобразователя расхода ДРК-ВМ (один для отопления, два для ГВС), три комплекта (по 2 шт.) преобразователей температуры КТСР-001 и датчиков давления ДМР.

Тепловычислитель СПТ 961 предназначен для измерения электрических сигналов, соответствующих параметрам теплоносителя, с последующим расчетом тепловой энергии и количества теплоносителя.

Функциональные возможности:

- коммерческий учет потребления тепловой энергии и массы воды, перегретого и насыщенного пара;

- контроль режимов теплопотребления;

- организация систем диспетчеризации и контроля потребления тепловой энергии и теплоносителя.

Тепловычислитель рассчитан на работу совместно с датчиками расхода объема, перепада давления и температуры. Тепловычислитель осуществляет непрерывный контроль входных электрических сигналов и параметров потока теплоносителя. Любые недопустимые отклонения параметров и сигналов от нормы фиксируются в архиве диагностических сообщений с привязкой по времени.

С целью обеспечения свободного доступа к информации в соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в многоквартирном доме 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области расположен на 1 этаже дома информационный стенд в свободном доступе, а также доска объявлений, на которых располагается необходимая информация.

ТСЖ «Комфорт» заключен Договор на оказание услуг по проверке вентиляционных и дымовых каналов от 04.05.2017 № 640 с Обществом с ограниченной ответственностью «РЕГИОНГАЗСЕРВИС» (далее – ООО «РЕГИОНГАЗСЕРВИС»), в соответствии с которым ООО «РЕГИОНГАЗСЕРВИС» обязано исполнять обязательства перед ТСЖ «Комфорт» по обеспечению плановой

профилактической проверки дымовых и вентиляционных каналов в жилых домах, находящихся на содержании и техническом обслуживании ТСЖ «Комфорт, согласно заявкам последнего. ТСЖ «Комфорт» обязано обеспечивать ООО «РЕГИОНГАЗСЕРВИС» необходимой информацией для определения периодичности проверок и составления графиков, производить своевременно оплату работ и выполнять иные договорные обязательства. Работы подтверждаются актами периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов, актами о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов.

ТСЖ «Комфорт» заключен Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования от 09.01.2018 № 18/18 с Закрытым акционерным обществом «Радугаэнерго» (далее – ЗАО «Радугаэнерго»), в соответствии с которым ЗАО «Радугаэнерго» обязано производить работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области, а ТСЖ «Комфорт» обязано принимать и своевременно оплачивать эти работы. Проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области подтверждается ежемесячными актами приемки-сдачи работ.

В многоквартирном доме 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области имеется один лифт. Паспорт лифта № 0621Щ.00.00.000 ПС от 2007 имеется в наличии у ТСЖ «Комфорт».

В соответствии с Договором от 26.12.2017 № 6 на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов в жилом многоквартирном доме № 10 3-го квартала г. Радужный Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» (далее – МУП «ЖКХ») принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту пассажирского лифта в многоквартирном доме 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области.

МУП «ЖКХ» заключен договор обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте от 19.02.2018 № 111 0101072899 с СПАО «РЕСО-Гарантия», на основании которого имущественные интересы владельца опасного объекта (лифта многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области) застрахованы в соответствии с законодательством Российской Федерации за определенную в договоре страховую сумму.

В соответствии с требованиями пункта 22 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 ТСЖ «Комфорт» представлена следующая информация:

- связь с диспетчером лифтовой службы осуществляется через кнопку вызова в кабине лифта, а также при остановке лифта диспетчер сам выходит на связь;

- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания, ремонта лифта и аварийно-техническое обслуживание лифта в многоквартирном доме 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области производится МУП «ЖКХ» в соответствии с Договором № 6 от 26.12.2018 Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов в жилом доме № 10 3-го квартала г. Радужный;

- в соответствии с Договорами на оценку соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» в форме технического освидетельствования (№ ОС-01002-17 от 27.12.2016, № ОС-01039-18 от 23.04.2018), заключенными МУЖ «ЖКХ» с ООО «ИКЦ «ИНОК», в отношении лифта многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области ежегодно производится техническое освидетельствование лифта, что подтверждается актами приемки-сдачи работ по проведению оценки соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования. Заключений по результатам оценки соответствия лифтов, отработавших назначенный (нормативный) срок службы не имеется.


Многоквартирный дом 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области введен в эксплуатацию в 2008 году, декларации соответствия на лифты, введенные в эксплуатацию после 14.10.2010 отсутствуют.

Контактная информация об обслуживающей лифтовой организации многоквартирного дома 10 квартала 3 г. Радужный Владимирской области и номер телефона размещены в кабине лифта, а также на первом этаже над входом в лифт.


Из изложенного следует, что запрашиваемая документация в ТСЖ «Комфорт» в наличии имеется. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410, Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743, Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290,

Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также другие нормативные правовые акты ТСЖ «Комфорт» соблюдаются. Замечаний к деятельности ТСЖ «Комфорт» не имеется.

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: 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)

✓ «29» апреля 2019 г.



(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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