



Управление государственного жилищного надзора
Карачаево-Черкесской Республики

РФ, 369000, Карачаево-Черкесская Республика,
г. Черкесск, площадь Ленина, Дом Правительства

тел. 8(8782)26-43-39, 26-10-18
сайт: www.ugzhn-kchr.ru
e-mail: gzhn-kchr@mail.ru

г. Черкесск
(место составления акта)

«19» сентября 2017 г.
(дата составления акта)

16 час. 15 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
Управления государственного жилищного надзора
Карачаево-Черкесской Республики
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 351

По адресу/адресам: г. Черкесск, ул. Космонавтов, 5 А
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения начальника Управления государственного жилищного надзора КЧР № 372 от 14.09.2017 г. Таушунаева Хаджи-Мурата Якубовича
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

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

Общества с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства №2 (ООО «УЖХ №2»)
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

«19» сентября 2017 г. с 15 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. Продолжительность – 1 час

« » 20 г. с час. 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: 1 день – 19.09.2017 г.
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Управлением государственного жилищного надзора КЧР
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки) 14.09.2017 г, мастер ПУ ООО «УЖХ №2» Лефтерова К.Д.

(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)

Таушунаев ХМ

Лицо(а), проводившее проверку: Дрога Анастасия Юрьевна – начальник отдела жилищного надзора Управления государственного жилищного надзора КЧР

(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: Лефтерова К.Д. мастер ПУ ООО «УЖХ №2»

(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): на основании распоряжения начальника Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики от 14.09.2017г. № 372 в связи с обращением Дедуковой О.А. проживающей по адресу: г. Черкесск, ул. Космонавтов 5А, кв. 24 о фактах нарушения лицензионных требований, а именно по вопросу некачественного содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, проведена внеплановая выездная проверка в отношении лицензиата ООО «УЖХ №2».

В ходе проверки установлено, что управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Черкесск, ул. Космонавтов 5А, осуществляет ООО «УЖХ №2» (договор управления многоквартирным домом от 15.12.2016г, № 5А).

Почтовые ящики находятся в неисправном состоянии, что не соответствует требованиям по содержанию общего имущества собственников МКД.

Согласно ст.31 Федерального закона от 17.07.1999 года №176-ФЗ «О почтовой связи» абонентские почтовые шкафы устанавливаются строительными организациями на первых этажах многоэтажных жилых домов. Расходы на приобретение и установку абонентских почтовых шкафов включаются в смету строительства этих домов. Представители организаций федеральной почтовой связи участвуют в работе комиссии и принятии в эксплуатацию жилых домов. Обслуживание, ремонт и замена абонентских почтовых шкафов возлагается на собственников жилых домов или жилищно-эксплуатационные организации, которые обеспечивают сохранность жилых домов и надлежащее их использование.

В соответствии с п.п. «ж» п.2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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 или с перерывами, превышающими общую продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491 в состав общего имущества включаются иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. Таким образом, почтовые ящики являются общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома в силу закона, так как находятся в подъездах, размещены в местах общего пользования, соединены между собой и предназначены для обслуживания нескольких жилых помещений.

В соответствии с п.п. 2 ч.3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме является частью договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей компанией.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включая и обеспечение сохранности почтовых ящиков, — прямая обязанность управляющей организации.

Таким образом ООО «УЖХ №2», осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 000002 от 24.04.2015г., и являющееся ответственным за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Черкесск, ул. Космонавтов, 5А на основании договора управления многоквартирным домом от 15.12.2016 нарушены лицензионные требования, установленные подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании жилищного надзора.

нарушены требования следующих нормативных правовых актов:

- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170;

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491

(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): _____

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: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

А.Ю. Дрога

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а): Лефтерова К.Д.

мастер ПУ ООО «УЖХ №2»
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« 19 » 09 2017 г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводящего)