

Управление государственного жилищного надзора Белгородской области
(наименование органа государственного контроля (надзора))

г. Белгород
(место составления акта)

«30» сентября 2021г.
(дата составления акта)
16:40
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
N 10

По адресу/адресам: г. Ст. Оскол, м-н Дубрава -1 дом 6 (место проведения проверки)

На основании: распоряжения № 37-р от «22» сентября 2021г.
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата)

была проведена плановая выездная проверка
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

проверка в отношении ООО «Дубравушка»
юридического лица, фамилия, имя, отчество
(последнее-при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

« » 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность
« » 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособлен-
структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности
индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 2 рабочих дня
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: управление государственного жилищного надзора Белгородской области
(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен
(заполняется при проведении выездной проверки):

(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: Осипова Вера Петровна консультант от лицензирования 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 реквизита свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

(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): В период с 29.09.2020г. по 30.09.2021 г. с 10-00 час. до 17-00 час. на основании распоряжения управления государственного жилищного надзора Белгородской области (далее - УГЖН области) от 22.09.2021 г. № 37-р проведена плановая выездная проверка в отношении общества с ограниченной ответственностью «Дубравушка», расположенного по адресу: юридический адрес: 309502, г. Ст.Оскол, м-н Дубрава -1, д. 4, кв.8; фактический адрес: 309502, г. Ст.оскол, м-н Дубрава -1 д.6 с целью выявления нарушений лицензионных требований, установленных ч. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110.

На момент проверки установлено:

В управлении ООО «Дубравушка» согласно предоставленного адресного списка на 2021 год находится 14 многоквартирных жилых домов, общей площадью 54 200 кв.м.

За 2021 год ООО «Дубравушка» предоставлены все запрашиваемые документы, необходимые в ходе проведения плановой, выездной проверки в соответствии с распоряжением № 37-р от 22.09.2020г. управления государственного жилищного надзора Белгородской области.

В ходе проведения проверки при рассмотрении предоставленных по запросу документов было установлено, что ООО УК «Дубравушка» в 2021 году осуществляет управление 14 многоквартирными домами, в соответствии с реестром лицензиатов на управление многоквартирными домами Белгородской области, выданной управлением государственного жилищного надзора Белгородской области.

При проверке представлены договора, заключенные с ресурсоснабжающими организациями: договор энергоснабжения с АО «БСК», договор энергоснабжения (теплоэнергия) с АО «Теплоэнерго», договор на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению населению г.Ст.Оскола, договор на проведение дератизационных и дезинсекционных работ, договор на проверку вентиляционных каналов с ООО «Экотехнические системы». Все обслуживаемые дома оборудованы электрическими плитами и централизованным горячим водоснабжением, газоснабжение в указанных домах отсутствует.

Проверены заключенные договора с собственниками домов, которые заключены более чем 50 %, что соответствует ч 1, ст.161 Жилищного кодекса РФ.

Проверена периодичность проверки вентиляционных каналов – 2 раза в год: в начале отопительного сезона и после окончания отопительного сезона, акты выполненных работ подрядной организацией ООО «Экотехнические системы» представлены на проверку в полном объеме по каждому дому. Имеется журнал обхода и проверки вентиляционных каналов на каждый дом, с подписью собственников помещений. Предоставлены при проверке выполненные мероприятия по подготовке жилых домов к работе в осенне-зимний период 2019-20 гг. с перечнем мероприятий, которые выполнены управляющей организацией, что подтверждается паспортом готовности жилого фонда от 15.09.2021 г.

Представлен план текущего ремонта на 2021 год по каждому дому в перечень проводимых работ - кровля, фасад, цоколь, ремонт подъездов, все запланированные работы выполнены, подтверждены актами выполненных работ, представленными при проверке.

Просмотрен журнал приема и выполнения заявок от собственников помещений обслуживаемого жилфонда. Заявки принимаются и выполняются своевременно установленные сроки. С записью в журнале о их выполнении.

Проверена раскрытие информации на информационной системе ГИС ЖКХ согласно требований действующих законодательных актов, информация раскрыта в полном объеме. Проверен информационный стенд в здании офиса управляющей организации, на котором размещена вся необходимая информация по каждому дому в т.ч. отчеты за 2020 год.

В 10-ти МКД установлены общедомовые приборы учета тепловой энергии, которые поверены и приняты на учет теплоснабжающей организацией и с начала отопительного сезона расчеты будут по ним производиться.

Выборочно проведен осмотр жилых домов и проверено техническое состояние конструктивных элементов жилых домов, а именно:

- многоквартирный жилой дом № 6 м-н Дубрава -1 - проведен визуальный осмотр состояния общего имущества дома, находится в хорошем состоянии, текущий ремонт выполнен в желто-голубых красках, радующих глаз проживающих, санитарный порядок мест общего пользования и придомовой территории не нарушен, проверена работа индивидуального теплового пункта, в котором установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии, схемы элеваторного узла имеются, инструкция по обслуживанию теплосетей и горячего водоснабжения имеется, с указанием установленных элеваторных сопел их размеров. Подвальное помещение имеет запирающее устройство, доступ сторонних лиц ограничен, в подвалах сторонних предметов строительных материалов обнаружено, сухо, протечек канализации нет, посторонних предметов, наличие животных не обнаружено. В местах общего пользования при входе в подъезды установлен информационный стенд, на котором размещена вся необходимая информация для собственников подъездов, в т.ч. и отчеты за истекший период, состояние стеновых панелей хорошее, произведена замена светильников на энергосберегающие с датчиком движения, что привело к сокращению затрат по услуге электроэнергия ОДН, проведены мероприятия по энергосбережению. Жалоб нареканий со стороны собственников помещений перегрев, или низкую температуру внутри жилых помещений за период отопительного сезона 2020 - 21 гг. не было, температура теплоносителя соответствует температурной графике подачи в сеть. Чердачное помещение закрыто на замок. Проведена фотофиксация многоквартирный жилой дом № 5 м-н Дубрава -1:

Подвал закрыт на замок, в подвальном помещении сухо, чисто, элеваторный узел оборудован ОДПУ тепловой энергии, размещены схемы теплового узла, инструкции в местах общего пользования в подъездах состояние стеновых панелей удовлетворительно, произведена замена светильников на энергосберегающие с датчиком движения, что приводит к сокращению затрат по услуге электроэнергия ОДН, проведены мероприятия по энергосбережению. В подъездах состояние хорошее, текущий ремонт выполнен в желто-голубом цвете по согласованию с собственниками помещений, люди довольны, почтовые ящики заменены, установлены новые, убрано чисто, придомовая территория находится в удовлетворительном состоянии, детская площадка в хорошем состоянии.

- многоквартирный жилой дом №4 м-н Дубрава -1:

Подвал закрыт на замок, в подвальном помещении сухо, чисто, элеваторный узел оборудован ОДПУ тепловой энергии, размещены схемы теплового узла, инструкции в местах общего пользования в подъездах состояние стеновых панелей хорошее, текущий ремонт выполнен в розово-лиловых оттенках по согласованию с собственниками помещений, которые довольны и при проверке выражали благодарность УО за хорошее обслуживание. Произведена замена светильников на энергосберегающие с датчиком движения, что привело к сокращению затрат по услуге электроэнергия ОДН, проведены мероприятия по энергосбережению. В подъездах состояние хорошее, почтовые ящики заменены на новые, убрано чисто, придомовая территория и детская площадка находится в хорошем состоянии, чердачное помещение закрыто на замок.

многоквартирный жилой дом №12 м-н Дубрава -1:

Подвал закрыт на замок, в подвальном помещении сухо, чисто, элеваторный узел оборудован ОДПУ тепловой энергии, размещены схемы теплового узла, инструкции в местах общего пользования в подъездах состояние стеновых панелей отличное, текущий ремонт выполнен в 2020 году в розово-фиолетовых цветах по согласованию с собственниками помещений, которые довольны проведенным ремонтом, был проведен опрос при проверке, выражали благодарность УО за хорошее обслуживание. Произведена замена светильников на энергосберегающие с датчиком движения, что привело к сокращению затрат по услуге электроэнергия ОДН, проведены мероприятия по энергосбережению. В подъездах состояние хорошее, почтовые ящики заменены на новые, убрано, чисто, придомовая территория и детская площадка находятся в хорошем состоянии, чердачное помещение закрыто на замок.

При проведении проверки велась фотофиксация планшетом LENOVO. Фото прилагаются.

По результатам проверки нарушений при обслуживании жилого фонда ООО «Дубравушка» не выявлено.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Подписи лиц, проводивших проверку:

В.П. Осипова Осипова В.П.

(подпись, Ф.И.О.)

А.И. Фролосева (подпись, Ф.И.О.)

- выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о намерении 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:

1. Адресный список МКД.
2. Размер платы по содержанию жилья по МКД.
3. Договор управления с собственниками помещений.
4. Договор управления многоквартирным домом с собственником помещения.
5. Акт готовности к отопительному периоду 2020-21 гг.
6. Мероприятия и график по подготовке жилого фонда к работе в зимних условиях 2020-21 гг.
6. Паспорт готовности жилого фонда к работе в зимних условиях 2019-20 гг.;
1. Фото материалы.

Подписи лиц, проводивших проверку: Юсупов Осипова В.П.
(подпись, Ф.И.О.)

С актом проверки ознакомлен(а), А.М. Юсупов 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)
«30» сентября 2021г. А.М. Юсупов
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)