



**УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ЗАТО ГОРОД ЗАОЗЕРСК
(УПРАВЛЕНИЕ МИ и ЖКХ,**

пер. Школьный, дом 1, г. Заозерск, Мурманской области, Россия, 184310
телефон (81556) 3-35-76, тел/факс (81556) 3-15-02

город Заозерск
(место составления акта)

“ 13 ” сентября 20 19 г.
(дата составления акта)

10.00

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ
органом муниципального контроля юридического лица**

№ 33

По адресу: 184310, Мурманская область, г. Заозерск, ул. Строительная, д. 16, кв. 15
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск от 11.09.2019 № 33 «О проведении внеплановой, выездной проверки деятельности управляющей организации ООО «Лица», была проведена внеплановая, выездная проверка в отношении: ООО «Лица» (далее по тексту ООО «Лица»), Место нахождения: 184310, Мурманская область, г. Заозерск, ул. Ленинского Комсомола д.28. юридический адрес: Мурманская область, г. Гаджиево, ул. Ленина, д.58.

Время проведения внеплановой, документарной проверки:
«11» сентября 2019 г. по «13» сентября 2019 г.

Общая продолжительность проверки: 3 рабочих дня / 5 часов
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: ведущим специалистом по вопросам ЖКХ, жилищным инспектором Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск Ашрафи Лейлой Азизовной
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен: по доверенности от лица директора ООО «Лица» уполномоченный представитель И.о. главного инженера ООО «Лица» Скиба Виталий Дмитриевич 11.09.2019 в 11.00

Лицо, проводившее проверку: ведущий специалист по вопросам ЖКХ, жилищный инспектор Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск – Ашрафи Лейла Азизовна

При проведении проверки присутствовал: представитель ООО «Лица» - И.о.главного инженера Скиба Виталий Дмитриевич

В ходе проведения проверки выявлено:

Следы протечек на поверхности потолка и стыке над окном и углах на кухне и комнате, в квартире 15, дома 16, ул. Строительная.

Подъезд 1, дома 16, по ул. Строительной, в котором расположена квартира 15, требует проведения косметического ремонта – масляная краска и штукатурка на стенах обвалилась, стены в надписях, многочисленные следы протечек.

Нарушены требования:

1. Пункт 3 раздела I Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 09.07.2016) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

2. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176)

2.1. п. 4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям:

- водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

- воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;

- теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

2.2. п. 3.2.8. Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.


п. 3.2.9. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

п. 4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.

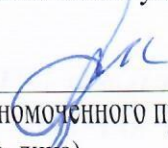
3. Пункт 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ устанавливает: «По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов 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». Стены в том числе и межпанельные швы дома 16 по ул. Строительной относится к составу общего имущества согласно договора управления МКД по лоту 2 от 21.09.2017(приложение №1). Пунктом 2.1.3 установлена обязанность управляющей организации в течение срока действия договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение №2).

3. Раздела II Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 15.12.2018) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения 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".

На основании обращения гр. Ланецкой И.С., проживающей по адресу: ул. Строительная, д. 16, кв. 15, руководствуясь нормами действующего законодательства, ООО «Лица» произвести ремонт МПШ и косметический ремонт подъезда 1, дома 16 по ул. Строительной.



(подпись проверяющего)



(подпись уполномоченного представителя
Юридического лица)

С актом проверки ознакомлен, копию акта получил:

По доверенности от лица директора ООО «Лица» ~~Александра Ивановича Чичканова~~ ^{33.07.2018} ~~Александра Ивановича Чичканова~~ ^{22.07.2019}
уполномоченный представитель Скиба Виталий Дмитриевич

И.о. главного инженера ООО «Лица» Скиба Виталий Дмитриевич

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, чного должностного лица
или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя,
его уполномоченного представителя)

“ 13 ” сентября 20 19 г.



(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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