



**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)

“ 18 ” декабря 2019 г.
(дата составления акта)

15.00

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом муниципального контроля юридического лица

№ 49

По адресу: 184310, Мурманская область, г. Заозерск, ул. Строительная, д. 12, кв. 6,
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск от 26.11.2019 № 47 «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:
«16» декабря 2019 г. по «18» декабря 2019 г.

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

Акт составлен: ведущим специалистом по вопросам ЖКХ, жилищным инспектором Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества 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» Александра Ивановича Чичканева 23.05.2019 уполномоченный представитель главный инженер Гринченко Алексей Степанович 16.12.2019 в 15.00

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

При проведении проверки присутствовал: представитель ООО «Лица» - главный инженер Гринченко Алексей Степанович

В ходе проведения проверки квартиры 6, дома 12, ул. Строительная, выявлено:

- в двух комнатах и на кухне видны следы залития, на поверхности стены особенно возле окна, обои отслоились. Следует отметить в квартире тепло, открыты форточки.
- при осмотре стен дома с улицы выявлено, что на торцевой стене на МПШ нарушен верхний герметизирующий слой на 2 и 3 этажах.

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:

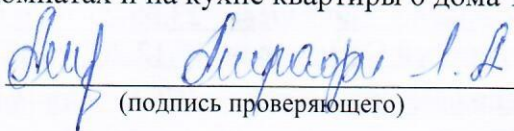
- водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;
- воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;
- теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

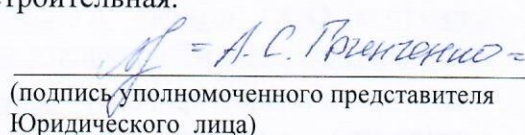
Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

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 12 по ул. Строительной относятся 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".

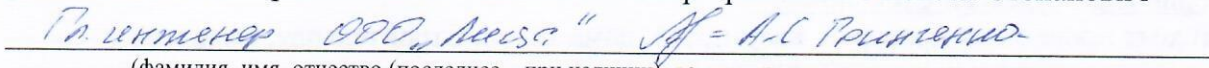
На основании вышеизложенного и обращения гр. Кузьменко О.В., проживающей по адресу: ул. Строительная, д. 12, кв. 6, руководствуясь нормами действующего законодательства, ООО «Лица» произвести ремонт, восстановление герметичности МПШ в двух комнатах и на кухне квартиры 6 дома 12, ул. Строительная.


(подпись проверяющего)


(подпись уполномоченного представителя
Юридического лица)

С актом проверки ознакомлен, копию акта получил:

По доверенности от лица директора ООО «Лица» Александра Ивановича Чичканева 23.05.2019 уполномоченный представитель главный инженер Гринченко Алексей Степанович


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

18 12 20 19 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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