

Согласовано

В.А. Пабега 04.07.13

Начальник инспекционного
отдела – зам. начальника
госжилинспекции ЛО
В. А. Пабега

Утверждаю

И.Т. Канарь
Начальник государственной
жилищной инспекции
Ленинградской области
И.Т. Канарь

Администрация Ленинградской области
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр, 67. тел.: (812) 579 02 35, тел/факс: (812) 271 24 28

Справка

о результатах плановой проверки содержания жилищного фонда на территории МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района обслуживаемого ООО «ГТМ-стройсервис»

Проверка содержания жилищного фонда МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района обслуживаемого ООО «ГТМ-стройсервис» проводилась в период с 20.05.13г. по 23.05.13г. главным специалистом инспекционного отдела Госжилинспекции ЛО Свирко К.Г.

1. Основание для проверки

Распоряжение по Госжилинспекции ЛО № 2013 от 16.05.13г.
Годовой план Госжилинспекции ЛО на 2013 год.

2. Цель проверки:

Содержание и техническая эксплуатация жилищного фонда, качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг населению на территории МО «Куйвозовское сельское поселение».
Проверялось предприятие: ООО «ГТМ-стройсервис».

3. План проверки:

1. Использование жилищного фонда и придомовой территории.
2. Выполнение работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, общего имущества многоквартирных домов, включая санитарное состояние лестничных клеток, лифтов и придомовой территории. Соблюдение мер противопожарной безопасности жилищного фонда. Соблюдение мер безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования многоквартирных домов.
3. Соблюдение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-водоснабжение и др.).
4. Осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации.
5. Рациональное использование в жилищной сфере топливно-энергетических ресурсов и воды, наличие в жилых домах приборов регулирования, контроля, учета энерго и водоресурсов.

6. Соблюдение правил пользования жилыми помещениями и придомовой территорией.
7. Соблюдения правил перепланировки и переустройства жилых помещений.
8. Наличие и соблюдение договоров между управляющей компанией, ресурсоснабжающими организациями и потребителями.
9. Оказание жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения.

4. В ходе проверки установлено:

Управляющая компания ООО «ГТМ-стройсервис» осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда, предоставлению коммунальных услуг населению, благоустройству и уборке придомовой территории.

Жилой фонд обслуживаемый предприятием в основном составляют 2-х-5-ти этажные многоквартирные жилые дома 1960-1990-х годов постройки расположенные в д.Гарболово, п.Заводской, д.Екатериновка Всеволожского района. Основным поставщиком тепла для населения является ООО «ГТМ-теплосервис». Поставляет холодную воду и обеспечивает отвод стоков ООО «Фиалка». Данным предприятиям преданы по договору аренды объекты тепло и водоснабжения в Куйвозовском сельском поселении. Централизованное горячее водоснабжение в жилых домах отсутствует.

На обслуживании ООО «ГТМ-стройсервис» находится на 01.05.2013г. 64 жилых дома общей полезной площадью – 84,6 тыс. кв.м

Из них 58 домов переданы для обслуживания ООО «С.О.Л.К.», а 6 домов находятся в управлении предприятия. Количество квартир в жилом фонде – 1656.

В 11 домов подается централизованное газоснабжение сжиженным газом от групповых емкостей. Штатная численность работающих 25 человек.

1. Жилищный фонд и придомовая территория используется по прямому назначению. Фактов использования жилых домов и прилегающих территорий не по назначению не выявлено.

2.

При проверке установлено, что в ООО «ГТМ-стройсервис» имеются:

- Планы и графики подготовки к зиме жилого фонда
- Акты общих осмотров жилых домов
- На каждый дом составлены паспорта готовности к отопительному сезону;
- Акты готовности и промывки внутридомовых сетей теплоснабжения;

На предприятии в соответствии с приказами назначены ответственные за электрохозяйство, газовое хозяйство, тепловое хозяйство, по обеспечению пожарной безопасности жилищного фонда.

Прием заявок от населения осуществляется по телефону. В нерабочее время заявки принимаются по телефону ответственными лицами предприятия.

В ходе проверки установлено, что журналы инструктажа по противопожарной безопасности с неработающим населением ведутся, журнал приема заявок от населения ведется, но форма журнала не соответствует рекомендуемой.

В период проверки произведено обследование жилищного фонда по адресам: Всеволожский район д.Гарболово д.290, д.206, д.239, д.262, д.310, д.311, 43 подстанция д.12, д.13

Общая площадь проверенного жилищного фонда – 20,5 тыс. кв.м.

В ходе инспектирования выявлены случаи нарушения действующих правил и норм эксплуатации и содержания жилых домов.

Среди которых :

- требует косметического ремонта подъезд № 2 в доме № 239, подъезды дома № 206 д.Гарболово ;

- требуют очистки от мусора и бытовых предметов подвалы домов № 290, № 206, № 239 д.Гарболово ;
- отсутствуют таблички с № квартир на подъездах домов № 239, № 206, № 262 д.Гарболово ;
- захламлен мусором и бытовыми предметами чердак дома № 311 д.Гарболово;
- имеются протечки с кровли в домах № 311, № 12 43 подстанция д.Гарболово;
- требуют ремонта отмостки практически во всех обследованных домах.

По фактам выявленных нарушений правил эксплуатации жилищного фонда составлен протокол об административном правонарушении по ст.7.22 КоАП РФ в отношении руководства ООО «ГТМ-стройсервис».

По результатам проверки предприятию выдано предписание по устранению выявленных нарушений.

Санитарное состояние мест общего пользования, обслуживание лестничных клеток, площадок и придомовых территорий соответствует действующим нормам и правилам.

Обслуживание внутридомового газового оборудования жилых домов с централизованным газоснабжением осуществляется филиалом «Всеволожскмежрайгаз» в соответствии с договором № 101-0943-13 от 30.01.13г.

3.

Нормативный уровень обеспечения населения коммунальными услугами в основном соблюдается, в ходе проверки не выявлено нарушений нормативного уровня предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.

Работы по содержанию жилых домов находящихся на обслуживании ООО «ГТМ-стройсервис» выполняются и носят плановый характер, так регламентные технические осмотры домов проводятся, на основании актов осмотров жилых домов составлены планы текущего ремонта по подготовке к отопительному сезону по каждому дому и в целом по предприятию. Оформлены паспорта готовности к отопительному сезону 2012-2013 гг. на жилые дома.

В период подготовки к отопительному сезону 2012-2013 гг. на жилом фонде обслуживаемом ООО «ГТМ-стройсервис» выполнены работы согласно плана :

- выполнен выборочный ремонт кровли домов – 230 м.кв..
- произведена выборочная герметизация межпанельных швов в домах – 160 м.п. ;
- произведена промывка системы центрального отопления домов;
- выполнены работы по утеплению оконных и дверных заполнений;
- выполнены работы по ремонту отмостки – 100 м.п. ;

Всего предприятием на подготовку к зиме и текущий ремонт жилого фонда в 2012 году израсходованы средства в размере 1564 тыс. рублей.

Согласно планов текущего ремонта на 2013 года запланированы мероприятия по ремонту жилого фонда и подготовке к зиме на сумму 4 млн.руб.

5.

В целях рационального использования топливно-энергетических ресурсов, в жилых домах обслуживаемых предприятием установлены индивидуальные приборы учета электроэнергии, холодной воды в 562 квартирах, газа в 299 квартирах, тепла в 151 квартире. Общедомовые приборы учета тепла, газа, электроэнергии и холодной воды в домах обслуживаемых предприятием отсутствуют.

6.

Правила пользования жилыми помещениями и придомовой территории в целом соблюдаются. Фактов нарушения данных правил в период проверки не выявлено.

7.

Перепланировка и переустройство жилых помещений производится с разрешения отдела по архитектуре и градостроительству администрации МО «Всеволожский муниципальный район» куда администрацией Куйвозовского сельского поселения

преданы полномочия в данной области. В ходе проверки фактов самовольных перепланировок и переустройств не выявлено.

8.

На предприятии заключены договора с производителями и поставщиками коммунальных услуг для населения :

- договор на электроснабжение с ОАО «ПСК» № 40927 от 26.05.10г.;
- договор на водоснабжение и водоотведение с ООО «Фиалка» находится в стадии подписания;
- договор на теплоснабжение с ООО «ГТМ-теплосервис» № 41/Т от 04.02.2013 г.;
- договор на газоснабжение с ООО «ЛОГгазинвест» № 028/1-РЛ-ВС-2010 от 15.10.10г.

ООО «ГТМ-стройсервис» заключены договора управления по 6-ти многоквартирным домам с собственниками жилых помещений.

9.

ООО «ГТМ-стройсервис» оказывает жилищно-коммунальные услуги по заявкам населения, по ремонту квартир, ремонту инженерного оборудования, установки приборов учета и др. в соответствии с утвержденным прейскурантом.

В целом за период отопительного сезона 2012-2013гг. не зафиксировано аварийных ситуаций повлекших отключение жилого фонда обслуживаемого ООО «ГТМ-стройсервис» на территории МО «Куйвозовское сельское поселение» от тепло, электро и водоснабжения на сроки более норматива.

5. Выводы:

Содержание и эксплуатация жилищного фонда, предоставление коммунальных услуг населению МО «Куйвозовское сельское поселение» обслуживаемого ООО «ГТМ-стройсервис» в основном соответствует действующим правилам и нормам.

6. Рекомендации:

ООО «ГТМ-стройсервис»

1. Разработать мероприятия по устранению выявленных в ходе проверки нарушений и недостатков. Предоставить информацию по устранению нарушений и недостатков в Госжилинспекцию ЛО.
2. Разработать перспективный план мероприятий по рациональному расходованию энергоресурсов и воды на 2013-2014 гг.

Главный специалист
Госжилинспекции ЛО

Свирко К.Г.