

**Ленинградская область**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ**  
191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр, 67. тел.: (812) 579 02 35, тел/факс: (812) 271 24 28  
E-mail: lengil @ rambler.ru

**«Утверждаю»**  
**Начальник государственной**  
**жилищной инспекции**  
**Ленинградской области**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 года

  
И.Т.Канарь

**Справка**  
**о результатах плановой проверки содержания жилищного фонда**  
**на территории**  
**МО г. Волхов, находящегося в управлении**  
**ООО «Жилищное хозяйство»**

Проверка содержания жилищного фонда проводилась 03-07.06.2013 г. главным специалистом инспекционного отдела Государственной жилищной инспекции Ленинградской области Букреевым О.В.

1. Основание для проверки
  - Приказ по Госжилинспекции № 226 от 30 мая 2013 года
  - Годовой план работы инспекции
2. Цель проверки:  
Содержание и техническая эксплуатация жилищного фонда;

2.1. Проверяемое предприятие ООО «Жилищное хозяйство»

3. План проверки: Использование жилищного фонда и придомовой территории.

1. Выполнение работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, общего имущества многоквартирных домов, включая санитарное состояние лестничных клеток и придомовой территории. Соблюдение мер противопожарной безопасности жилищного фонда. Соблюдение мер безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования многоквартирных домов.
2. Соблюдение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электроснабжение и др.).
3. Осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации.
4. Рациональное использование в жилищной сфере топливно-энергетических ресурсов и воды наличие в жилых домах приборов регулирования, контроля, учета энерго-и водоресурсов.
5. Соблюдение правил пользования жилыми помещениями и придомовой территорией
6. Наличие и соблюдение условий договоров между собственниками государственных или муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, производителями услуг и потребителями.
7. Проведение конкурсов на обслуживание и капитальный ремонт домов государственного и муниципального жилищных фондов.
8. Оказание жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения.
9. Работа предприятий с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Жилищной инспекцией было проверено 168 тыс. кв. метров или 19 % жилищного фонда МО, выдано 1 предписание № 226 от 07.06.2013 года на проведение работ по выявленным нарушениям:

1. ремонт внутридомовых инженерных сетей д.1 ул.Мирошниченко...
- 2.ремонт кровли д.27 по Волховскому проспекту...
3. ремонт межпанельных стыков - Железнодорожный переулок д.7...
4. ремонт подъездов в домах Ломоносова 6...
5. осушение подвалов и устранение причин подтопления в домах Ломоносова 8...

**В ходе проверки установлено:**

ООО «Жилищное хозяйство» является управляющей компанией с марта 2002 г. на основании Устава и заключенных договоров с собственниками и нанимателями жилья многоквартирным домом. Начисление, сбор платежей населению за оказанные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда, капитальному ремонту жилищного фонда, вывозу ТБО, техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и взыскание с населения задолженности платы за оказанные услуги, производится собственными силами.

На техническом обслуживании ООО «Жилищное хозяйство» находятся

Год	Кол-во жилых домов	Общая площадь
2013	455	868,8 тыс. кв.м.

1. Жилищный фонд и придомовая территория используется в соответствии с действующими правилами и нормами. Жилые дома и прилегающие территории используются по назначению.

2. Содержание и ремонт жилищного фонда выполняется в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами. Уборка территории производится регулярно, твердые бытовые отходы вывозятся силами управляющей компании ООО «Жилищное хозяйство» (лицензия серия 78 №00047 от 10.05.2012г.) на основании договора №ТБО/070/СтЛ от 01.01.2011г. Санитарное состояние мест общего пользования – лестничных клеток и придомовой территории соответствует действующим нормам и правилам. Лестничные площадки, подъезды и придомовая территория содержатся в чистоте.

На предприятии издан приказ о назначении лиц, ответственных за пожарную безопасность, разработаны мероприятия по исполнению инструкций Госпожнадзора, графики осмотра жилых домов, заключен договор на обслуживание ВДГО № 42/608-13 от 01.01.2013 года с ОАО «Леноблгаз» филиал «Тосномежрайгаз»

3. Электроснабжение осуществляется РКС на основании договора № 86487 от 01.01.2009г. Водоснабжение договор с ОАО «Водоканал-Сервис» №406/11 от 01.04.2011 г. и теплоснабжение населения осуществляется по договору с ОАО «ЛОТЭК» № 072-Т/В/11 от 01.01.2011г., по нормативам и установленным у населения приборам учета. Работы по текущему ремонту и техническому обслуживанию ведутся по плану.

4. В рамках подготовки жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2011-2012 гг. выполнены работы на сумму 6861,00 тыс. руб., На подготовку жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2012-2013 гг запланировано израсходовать 6010,00,0 тыс. руб. при сборе денежных средств с населения 96%.

#### Сводная таблица затрат

№ п/п	Наименование работ	Выполнено в 2011 году		Выполнено в 2012 году		Планируется в 2013 году	
		Количество	Сумма тыс. руб.(Ф3)	Количество	Сумма тыс. руб.(Ф3)	Количество	Сумма тыс. руб.
1	Ремонт кровли, м2	21077 (14248)	31858,2 (17675,4)	170189 (14270)	18911,1 (16 629)		3060
2	Ремонт фасадов, м2	17267,3 (12381)	18420 (12527,3)	7909 (7346)	12606 (12 091)		1716
3	Ремонт инженерных сетей		14826 (4952,8)		16383,6 (15 173)		4000
4	Ремонт лифтов, шт.	3	36,3	14	500,9		550
5	Установка коллективных приборов учета потребления ресурсов		18060		8062,5		
6	Ремонт подъездов домов	35	2383	47	2576	79	5247
7	Ремонт чердачных перекрытий	14	5526	2	366	3	240
	ИТОГО:		91109,5		59406,1		14813

Вышеуказанные работы выполняются за счет средств собственников, средств ГК-«Фонд содействия реформированию ЖКХ». В 2013 году МО город Волхов не участвует в работе по ФЗ 185.

Данные мероприятия позволили качественно улучшить условия проживания жителей много квартирных жилых домов — нет жалоб на протечки кровли, разгерметизацию межпанельных стыков, аварий на инженерных сетях, работе лифтов, подвалы в домах сухие.

При сборе с населения 102% , задолженность населения на 01.06.2013 год составляет – 71,32 тыс. руб.

5. Соблюдение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение) выполняется. В жилых домах, находящихся в управлении ООО «Жилищное хозяйство» установлены общедомовые узлы учета потребления: холодного водоснабжения -163 шт, отопления-134 шт. С 2012 году Учет потребления электроэнергии по квартирам ведется по приборам учета. Расход эл.энергии, для освещения лестничных клеток и подвалов ведется по общедомовым приборам учета.

6. Жилищный фонд и придомовая территория используется в соответствии с действующими правилами и нормами. Жилые дома и прилегающие территории используются по назначению.

7. Заявки от населения принимаются диспетчерами круглосуточно и фиксируются в журнале учета, которые находится на участках Волхов-1 и Волхов-2. Текущие заявки от населения выполняются силами работников подрядных организаций ООО«РемДом», ООО«Наш Дом», ООО«Сантехсервис» и др. На предприятии организовано круглосуточная работа диспетчеров и аварийных бригад. На всех работников ОДС разработаны и утверждены должностные инструкции

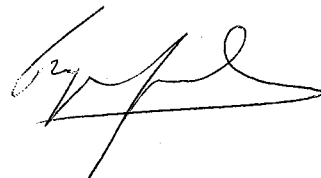
8. Выполнение работ капитального характера на предприятии осуществляется подрядными организациями.

9. За 2012 год направлено в суд 578 судебных приказов, 785 судебных приказов передано в службу судебных приставов. В 2013 году направлено в суд 146 судебных приказов, передано в службу судебных приставов 326 судебных приказа.

Выводы:

1.Содержание и техническая эксплуатация жилищного фонда силами ООО «Жилищное хозяйство» соответствует действующим правилам и нормам.

Главный специалист инспекционного отдела



О. В. Букреев