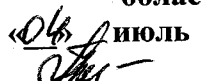


АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ

«Согласовано»

Заместитель начальника Государственной
жилищной инспекции Ленинградской
области

 июль 2013 года
В.А. Пабега.

«Утверждаю»

Начальник
Государственной жилищной инспекции
Ленинградской области

 июль 2013 года
И. Т. Канарь

Справка

**о результатах плановой проверки содержания жилищного фонда
на территории муниципального образования Город Выборг Выборгского
района.**

Проверка содержания жилищного фонда на территории муниципальных образований Город Выборг Ленинградской области Выборгского района проводилась в период с 27.05.2013г. по 30.05.2013г. главным специалистом инспекционного отдела ГЖИ ЛО Николаевым Ю.М.

1. Основание для проверки:

- Федеральный закон от 26.12.2008г. № 294 – ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Положение о государственной жилищной инспекции в РФ, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 26.09.1994. № 1086;
- Положение о государственной жилищной инспекции Ленинградской области, утвержденное Постановлением Правительства Ленинградской области от 11.02.2005. № 24;
- План, согласован прокуратурой Ленинградской области;
- Распоряжение о проведении мероприятия по государственному контролю № 165 от 21.05.2013 года.

2. Цель проверки:

- Контроль соответствия содержания и технической эксплуатации жилищного фонда, требованиям законодательства;
- Контроль соответствия режима и нормативного уровня жилищно-коммунальных требованиям законодательства.

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. Соблюдение порядка и правил признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также перевода жилых помещений в нежилые.
8. Соблюдение правил перепланировки и переустройства жилых помещений.
9. Наличие и соблюдение условий договоров между собственниками государственных или муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, производителями услуг и потребителями.
10. Проведение конкурсов на обслуживание и капитальный ремонт домов государственного и муниципального жилищных фондов.
11. Оказание жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения.
12. Работа предприятий с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг

1. Использование жилищного фонда и придомовой территории.

В состав МО «Выборгское городское поселение» входит один населенный пункт г. Выборг (в состав города Выборга входит: п. Калинина, п. Харитоново, п. Кировские дачи, п. им Кирова, п. Северный, п. Выборгский, п. Гвардейский, п. Петровский, п. Тамиссуо).

В муниципальной собственности на территории города Выборга находится 1063 дома, общей площадью 1 522 330,23 кв.м., в т.ч. дома повышенной этажности: Ленинградское шоссе, д.7, общей площадью 4151,0 м.кв., ул. Рубежная, д.21, общей площадью 5097,3 м.кв.

Под управлением управляющей организации ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» находится 830 многоквартирных домов общей площадью 1 312 432,03 м. кв.

ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» была создано в 2005 году. С января 2006 года договор на управление жилищным фондом, инженерными коммуникациями и предоставление коммунальных услуг заключен с ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» - (договор №80/7 от 30.12.2005 г. «На организацию и исполнение работ и жилищно-коммунальных услуг»). В свою очередь ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» заключены договора на предоставление услуг:

С ОАО «Выборгский Водоканал», на обслуживании которого находятся:

- Скважин-7

- Водозабора-1
- Очистных сооружений-1

Протяженность водопроводных сетей составляет-166,6 км.

Протяженность фекальной канализации составляет-210,4 км.

С ОАО «Выборгтеплоэнерго», на обслуживании которого находятся:

- Котельных -18

Протяженность тепловых сетей составляет – 74,1 км.

Жилищный фонд используется, в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации жилищного фонда. Места общего пользования и придомовая территория используется по назначению и содержится в удовлетворительном состоянии. В весеннее время регулярно проводятся общегородские субботники.

Однако в результате проведения плановой выездной проверки составлено 10 протоколов об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ и выдано предписание № 165 от 30 мая 2013г. на устранение выявленных нарушений.

В ходе плановой проверки было обследовано 67200 кв.м. общей площади жилищного фонда, что составляет – 5,12%.

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.

Текущий ремонт жилищного фонда, наружных и внутренних инженерных сетей в муниципальном образовании осуществляет: Эксплуатационный участок №1 ОАО «Управляющая компания по ЖКХ», ООО «Наш дом», ООО «РСУ по ЖКХ», ОАО «Выборгский Водоканал».

В 2012г. на содержание жилищного фонда запланированный сбор от населения составлял 116 722,5 тыс. руб. фактически оплачено 114 106,6 тыс. руб., в т.ч. 114 106,6 тыс. руб. были использованы на текущий ремонт жилищного фонда.

В 2013г. на содержание жилищного фонда запланированный сбор от населения составляет 143 217,7 тыс. руб.

На обслуживании предприятия находится 164 лифта в технически исправном состоянии.

Договор на обслуживание и техническую экспертизу лифтов, их модернизация заключен с инженерным центром ООО «Лифтремонт».

На обслуживание ВДГО 48614 квартир заключен договор №290-8117-11 от 21.11.2011 между ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» и ОАО «Леноблгаз» филиал «Выборгмежрайгаз» и пролонгирован на 2013г. Из 48614 квартир в 2012г. обслужено 25580 и в 2013г. запланировано обслужить остальные 23816 квартир.

Выполнены следующие работы по текущему ремонту:

Значительное внимание при обслуживании фонда города Выборга уделено ремонту и подготовке внутридомовых сетей центрального отопления, в том числе тепловых узлов. Подготовлено 464 теплоузлов, замена и ремонт 758,9 погонных метров трубопроводов центрального отопления, 1931,8 погонных метров водопровода, замена и ремонт 463 погонных метра трубопроводов канализации. Сформирована долгосрочная (2013-2015гг.) адресная программа по подготовке тепловых узлов в соответствии с постановлением главы администрации МО «Город Выборг» № 140 от 17.04.2012г.

Большое внимание уделено замене запорной арматуры для локализации аварийных участков, эти работы помогут сократить объемы сбрасываемой воды при

проведении ремонтных работ. Выполнены работы по замене и ремонту запорной арматуры в количестве 1717 шт., в том числе замене 212 задвижки.

Достаточно большое внимание уделено ремонту и замене инженерных сетей электроснабжения, которая включает в себя ремонт и ревизию ГРЩ, этажных электрощитков, подтяжку «0» провода, частичную замену электропроводки.

Выполнены работы по ремонту отмосток, утеплению входных дверей, остеклению лестничных клеток на сумму 805 тыс. руб.

Учитывая прошедший зимний период, за который выпали осадки в виде снега, многократно превышающие нормативные показатели, в результате чего произошло повреждение кровель, намокание инженерных конструкций жилых домов, значимым направлением подготовительных работ - является текущий ремонт кровель, который выполнен в объеме – 5783,8 кв.м. и герметизация межпанельных швов. Выполнена адресная программа по герметизации межпанельных швов в объеме 17 440 м.п. (3 800 тыс. руб.)

Места общего пользования и придомовая территория используется по назначению и содержится в удовлетворительном состоянии. В весеннее время постоянно проводятся общепоселковые и общегородские субботники.

Инструктаж нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности проводится, но не со всеми квартиросъемщиками. Так на момент проверки было проинструктировано всего лишь 39,31% . Так жители дома 29 по ул. Приморская и дома 2а по Приморскому шоссе вообще не проинструктированы.

План по подготовке к отопительному сезону 2013-2014 по МО «Город Выборг»

№	Наименование мероприятий	Ед. изм.	Объем работ всего (план)	затраты по видам работ
1	Ремонт кровли	кв.м.	6840	2000000
2	ППТР ГРЩ	шт.	364	300000
3	Восстановление ц/о на л/кл	шт.	32	320000
4	Замена/ремонт водопровода	м/п	1486	2000000
5	Замена/ремонт канализации	м/п	427	800000
6	Замена/ремонт ц/о	м/п	380	500000
7	Замена запорной арматуры (задвижек)	шт.	200	1200000
8	Промывка системы ц/о	дом	482	5838455
9	Опрессовка системы ц/о	дом	486	700000
10	Подготовка теплоузлов	шт.	394	788000

11	Кол-во паспортов готовности домов к зиме	шт.	764	
12	Кол-во актов готовности системы ц/о	шт.	469	
13	Ремонт водосточных труб	п/м	167	66800
14	Замена, ремонт желобов со свесами, парапетов	п/м	125	125000
15	Ремонт козырьков	шт.	24	65000
16	Ремонт фасада	м2	200	100000
17	Ремонт отмостки	м2	125,5	251000
18	Ремонт окон	шт.	96	192000
19	Остекление	м2	115	80500
20	Ремонт/замена дверей	шт.	71	128000
21	Изоляция трубопроводов	м/п	170	69800
22	Замена запорной арматуры (вентили, шаровые краны)	шт.	700	350000
23	Смена электропроводки	п/м	560	276000
24	Ремонт крыльца	шт.	41	82000
25	Очистка подвальных, чердачных помещений	дом	56	270000
	Финансирование	тыс. руб.		16502555

3. Соблюдение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-водоснабжение и др.).

Поставщиком жилищно-коммунальных услуг является ОАО «Управляющая компания по ЖКХ». ОАО «Выборгтеплоэнерго» и ОАО «Выборгский Водоканал» по договору с ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» являются энергосервисной и водоснабжающей организациями. Параметры тепло и водоснабжения отслеживаются по КИП, установленным на вводе магистралей в жилищный фонд. При не поставке или недопоставке какой-либо услуги, производится перерасчет стоимости услуги по акту.

Так за 2012г. было составлено 58 акта и произведен перерасчет стоимости услуги в т. ч.:

- на отсутствие ГВС – 14,
- на отсутствие теплоснабжения – 33,

- на отсутствие ХВС – 11.

За 5 месяцев 2013г. было составлено 30 актов, в т.ч.:

- на отсутствие ГВС –12,
- на отсутствие теплоснабжения – 18.

Температурный график на котельных соблюдается.

4. Осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

В весенний период проводится общий осмотр зданий, по результатам которого составляется план мероприятий по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период. Однако в актах весенне-осеннего осмотра не полностью отражается подлинное состояние конструкций, оборудования и сетей МКД.

Разработаны мероприятия и схемы оповещения и взаимодействия служб при ликвидации аварийных ситуаций.

Аварийный запас оборудования и материала: создан на предприятиях ЖКХ, финансирование на случай аварийных ситуаций предусмотрено из «Резервного фонда».

Совместно с администрацией МО «Город Выборг» был составлен «План мероприятий по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях 2012-2013 г.г.» на сумму 34 349,124 тыс. руб. План подготовки к ОЗП 2012-2013г.г. выполнен на 100%.

5. Рациональное использование в жилищной сфере топливноэнергетических ресурсов и воды наличие в жилых домах приборов регулирования, контроля, учета энерго-и водоресурсов.

184 дома в г.Выборге оборудованы домовыми приборами учета водоснабжения, теплоснабжения и учета электроэнергии. Остальные дома домовыми приборами учета не оборудованы. Индивидуальные приборы учета устанавливают квартиросъемщики в квартирах на холодную и горячую воду. В настоящее время установлено 27818 ИПУ водопотребления.

6. Соблюдение правил пользования жилыми помещениями и придомовой территорией.

Правила пользования жилыми помещениями в основном соблюдаются в соответствии с требованиями действующих Правил.

На территории поселения относящейся к управлению МКД ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» расположено 139 контейнерных площадок для сборки мусора, придомовая территория регулярно очищается от мусора. За счет средств муниципального образования МО «Город Выборг» в 2012 г. оборудовано 11 контейнерных площадок.

7. Соблюдение порядка и правил признания жилых домов и жилых помещений не пригодными для постоянного проживания, а также перевода их в нежилые.

Для соблюдения порядка и правил признания жилых домов и жилых помещений непригодными для проживания, постановлением главы администрации муниципального образования «Город Выборг» № 269 от 30.07.2009 года, создана межведомственная жилищная комиссия. В 2012г. и по настоящее время заседаний МКК на предмет подтверждения пригодности жилищного фонда для проживания с участием ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» не проводилось.

Во исполнение распоряжения Правительства ЛО № 366-р от 17.10.06 г. визуальное обследование конструкций многоквартирных жилых домов проводится, но не регулярно.

8. Соблюдение правил переоборудования жилых домов и жилых помещений, перепланировки жилых помещений, а так же использование их по назначению.

В управляющую организацию за 2012г. и по настоящее время не поступало обращений по перепланировке жилых помещений.

9. Соблюдение требований законодательства по заключению договоров найма, а так же соблюдение законодательства о защите прав потребителей при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, где.

Договора с поставщиками услуг заключены и исполняются, в том числе:

- На обеспечение теплоснабжения от 21.12.2012г. с ОАО «Выборгтеплоэнерго» № 0001.
- На вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов с ОАО «РАСЕМ» №К788 от 11.05.2011 г. и с ИП Сарготян Т.А. от 01.01.2012г.
- На отпуск питьевой воды и прием сточных вод с ОАО «Выборгский Водоканал» от 01.01.2006 г. № 113
- ТО внутридомового газового хозяйства Выборгмежрайгаз №290-8117-11 от 21.11.2011г.

10. Проведение конкурсов на обслуживание и капитальный ремонт домов государственного и муниципального жилищных фондов.

Общие собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по поводу проведения капитальные ремонты в 2012 и 2013годах не проходили.

11. Оказание жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения.

Заявки от населения на аварийно-ремонтные работы поступают в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу и в основном выполняются в сроки, установленные действующими нормативно-техническими документами. Ведется работа с письменными заявлениями граждан, которые также в основном выполняются в установленные законом сроки. Все обращения граждан регистрируются в журнале. Однако заполнение и ведение журнала не соответствует Правилам. Так с января 2012г. по 27 мая 2013года поступило 16 560 заявок. 16504 заявки исполнены. 56 обращений относятся к работам капитального характера. 795 обращений относятся к платным услугам.

12. Работа предприятия с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Принятые меры по сокращению задолженности населения по оплате жилья и коммунальных услуг за 2012 год и по 14.05.2013года:

1. Направлено претензий (досудебный порядок урегулирования спора): в 2012г. – 3499шт. на сумму 143 832,692 тыс. руб., в 2013г. – 310 шт. на сумму 15 800,639 тыс. руб.

2. Подано заявлений в суд в порядке искового и приказного производства (мировые судьи, федеральный суд) о взыскании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги: в 2012г. – 373 шт. на сумму 31 507,937 тыс. руб., в 2013г. – 143 на сумму 9 796,387 тыс. руб.

3. Направлено исполнительных документов в УФССП (исполнительные листы, судебные приказы) для принудительного исполнения: в 2012г. – 466 шт. на сумму 29 432,322 тыс. руб., в 2013г. – 117 на сумму 6 732,140 тыс. руб.

4. Оплачено по исполнительным документам (взыскано СПИ или оплачено должниками после внесения решения): в 2012г. – 275 должников на сумму 11 916,0 тыс. руб., в 2013г. – 76 должников на сумму 6 822,078 тыс. руб.

Выводы:


1. Содержание и техническая эксплуатация жилищного фонда под управлением ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» в основном соответствует действующим правилам и нормам.

Администрации МО «Город Выборг» Выборгского района и ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»:

1. Включить в адресную программу капитального ремонта замену газового оборудования жилых домов, срок эксплуатации которых истекает.
2. Регулярно при весенних осмотрах жилищного фонда производить инструктаж со всеми нанимателями, арендаторами и собственниками жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.
3. В актах весенне-осеннего осмотра полностью отражать подлинное состояние конструкций, оборудования и сетей МКД.
4. Включить в адресную программу ремонт кровель жилых домов.
5. Включить в адресную программу ремонт балконов жилых домов.
6. Включить в адресную программу предотвращение подтопление подвальных помещений жилых домов.
7. Журнал учета заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений вести и заполнять по утвержденной форме.
8. Разработать программы по выполнению рекомендаций инспекции с контролем над их выполнением, о принятых мерах сообщить в государственную жилищную инспекцию Ленинградской области до 15.08.2013г.

Приложение: копия акта проверки №165 от 30.05.2013г.

Главный специалист
инспекционного отдела
Государственной жилищной инспекции
Ленинградской области



Ю.М. Николаев

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ**

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Выборг

(место составления акта)

" 30 " мая 20 13 г

(дата составления акта)

13-00

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя**№ 165По адресу/адресам: г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 13, ул. Гагарина, д. 20, 37, ул. Рубежная, д. 25
ул. Приморская, д. 29, Приморское шоссе, д. 2а, пр. Победы, д. 39, булл. Кутузова, д. 43, пр.
Ленина, д. 38 Ленинградское шоссе, д. 30

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения № 165 от « 21 » 05 2013г

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена плановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»

(наименование 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, обособленных структурных
подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя
по нескольким адресам)Общая продолжительность проверки: 4 дня (29 часов)

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Ленинградской области

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении
выездной проверки)Дашков Игорь Александрович21.05.2013г. 16-00

фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

на основании плана плановых проверок на 2013г., согласованных с прокуратурой Ленинградской области

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Николаев Юрий Михайлович – главный специалистинспекционного отдела Государственной жилищной инспекции Ленинградской области(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 реквизитов свидетельства об аккредитации и
наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: *Вахонина Ирина Анатольевна, Кашкар Светлана Васильевна* - уполномоченные представители ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» (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): (с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

ул. Вокзальная, дом 13

- Наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений не проинструктированы о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности (из 89 проинструктировано 24), что является нарушением пункта 2.1 Правил и Норм ТЭ жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ №170 от 23.09.2003г.).

- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.

- Перед входом в подъезд кв. №№39-53 отсутствует решетка для очистки обуви, нарушение пункта 3.2.13.

- Входные двери в подъезд не имеют плотного притвора и неплотности по периметру дверных коробок, нарушение пунктов 3.2.3 и 4.7.2

- Повреждение окраски стен и потолка лестничной клетки, нарушение пунктов 3.2.2 и 3.2.9

- Неисправно остекление окон на лестничных клетках, нарушение пункта 4.8.14

- Повреждение перил лестничной клетки в подъезде квартир 85, 86, 87а, нарушение пункта 4.8.1

- Повреждение кирпичной кладки наружных стен дворового фасада, нарушение пунктов 4.2.1.1 и 4.2.1.3

- Повреждение штукатурки фасада здания, нарушение пунктов 4.2.3.1 и 4.2.3.2

- Повреждение несущей конструкции балкона подъезда квартир 39-53, нарушение пункта 4.2.4.2

- На входных дверях на чердак отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1

- Чердачное помещение захлавлено бытовым мусором, нарушение пункта 3.3.4

- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14

- Во входе в подвал возле подъезда квартир №№56-69 отсутствует входная дверь, 3.4.5. и 4.1.14.

- Захламление входа в подвал возле подъезда кв. №№56-69, нарушение пункта 4.1.15

- В подвальном помещении сырой грунт и местами стоят лужи, нарушение пунктов 4.1.1 и 4.1.3.

ул. Гагарина, дом 20

- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.

- Повреждение несущей конструкции козырьков над входом в подъезд №№ 1, 2, 9, нарушение пункта 4.2.4.2

- Повреждение несущей конструкции балкона кв. № 117, нарушение пункта 4.2.4.2

- Просадка отмостки, нарушение пункта 4.1.7

- Ржавая газовая труба по фасаду здания, нарушение пункта 4.10.1.4

- Повреждены стыки стеновых панелей, нарушение пункта 4.2.1.7
- Повреждение окраски стен и потолка лестничной клетки, нарушение пунктов 3.2.2 и 3.2.9
- На окнах лестничной клетки отсутствуют предохранительные сетки, нарушение пункта 4.8.1
- На выходе из лестничной клетки на кровлю отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1
- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14
- Подвальное помещение не проветривается (все окна закрыты наглухо), нарушение пункта 3.4.3
- Захламление подвального помещения, нарушение пункта 4.1.15
- В подвальном помещении ржавые опорные столики, нарушение пунктов 4.10.1.1 – 4.10.1.4

ул. Гагарина, дом 37

- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.
- Трещины в отмостке, нарушение пункта 4.1.7
- Повреждение стеновой панели технического этажа в бом подъезде, нарушение пунктов 4.2.1.1. и 4.2.1.3
- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14
- Подвальное помещение подтоплено канализационными стоками, нарушение пункта 4.1.15
- Подвальное помещение не проветривается (окна и продухи закрыты наглухо), нарушение пункта 3.4.3
- Отсутствует половая плитка на лестничной площадке в 3ем подъезде, нарушение пункта 4.4.1
- На выходе из лестничной клетки на кровлю отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1

ул. Рубежная, дом 25

- Наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений не проинструктированы о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности (из 143 проинструктировано 19), нарушение пункта 2.1
- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.
- Повреждение несущей конструкции козырька над входом в 4ый подъезд, нарушение пункта 4.2.4.2
- Просадка отмостки, нарушение пункта 4.1.7
- Повреждение стыков стеновых панелей, нарушение пункта 4.2.1.7
- У входа в подъезд отсутствуют таблички с указанием номеров подъездов, а так же номера квартир, нарушение пункта 3.5.2
- Повреждение окраски стен и потолка лестничной клетки, нарушение пунктов 3.2.2 и 3.2.9
- Не исправное остекление на окнах лестничной клетки (одно стекло), нарушение пункта 4.8.14
- Ствол мусоропровода имеет пробоины и не плотности, нарушение пунктов 5.9.2 и 5.9.29
- Ковш мусоропровода не имеет плотно притвора, нарушение пунктов 5.9.3 и 5.9.29
- На выходе из лестничной клетки на кровлю отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1

- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14

- Подвальное помещение захламлено бытовым мусором, нарушение пункта 4.1.15

- Подвальное помещение не проветривается (окна и продухи закрыты наглухо), нарушение пункта 3.4.3

- В подвальном помещении ржавые конструктивные узлы соединения стеновых панелей, нарушение пунктов 4.10.1.1-4.10.1.4

ул. Приморская, дом 29

- Наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений не проинструктированы о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности (из 90 проинструктировано 0), нарушение пункта 2.1

- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.

- Просадка отмостки, нарушение пункта 4.1.7

- Повреждение окраски стен и потолка лестничной клетки, нарушение пунктов 3.2.2 и 3.2.9

- На окнах лестничной клетки отсутствуют предохранительные сетки, нарушение пункта 4.8.1

- На выходе из лестничной клетки на кровлю отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1

- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14

- Подвальное помещение захламлено бытовым мусором, нарушение пункта 4.1.15

- Подвальное помещение не проветривается (окна и продухи закрыты наглухо), нарушение пункта 3.4.3

- В подвальном помещении ржавые опорные столики, нарушение пунктов 4.10.1.1-4.10.1.4

- В подвальном помещении ржавые трубы водоснабжения, нарушение пункта 4.10.1.4

Приморское шоссе, дом 2а

- Наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений не проинструктированы о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности (из 126 проинструктировано 0), нарушение пункта 2.1

- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.

- Повреждение несущей конструкции козырька над входом в 1ый подъезд, нарушение пункта 4.2.4.2

- Повреждение облицованной поверхности цоколя, нарушение пункта 4.2.3.4

- Просадка отмостки, нарушение пункта 4.1.7

- На выходе из лестничной клетки на кровлю отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1

- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14

- Входы в подвальное помещение захламлено бытовым мусором, нарушение пункта 4.1.15

- Подвальное помещение не проветривается (окна и продухи закрыты наглухо), нарушение пункта 3.4.3

- В подвальном помещении многочисленные утечки из инженерных сетей, нарушение пунктов 4.1.9. и 5.8.3

- В подвальном помещении сырой грунт, нарушение пунктов 4.1.1 и 4.1.3

- В подвальном помещении нарушен температурно-влажностный режим (конденсат на трубах), нарушение пунктов 3.4.1 и 4.1.1

- В подвальном помещении ржавые трубы водоснабжения и отопления, нарушение пункта 4.10.1.4

пр. Победы, дом 39

- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.
- У входа в подъезд отсутствуют таблички с указанием номеров подъездов, а так же номера квартир, нарушение пункта 3.5.2
- Просадка отмостки, нарушение пункта 4.1.7
- Повреждение стыков стеновых панелей, нарушение пункта 4.2.1.7
- Не организовано водоотведение от здания (сточная вода с кровли попадает обратно под отмостку), нарушение пунктов 4.1.1 и 4.6.4.4
- На окнах лестничной клетки отсутствуют предохранительные сетки, нарушение пункта 4.8.1
- На выходе из лестничной клетки на кровлю отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1
- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14
- Подвальное помещение захламлено бытовым мусором, нарушение пункта 4.1.15
- Подвальное помещение не проветривается (окна и продухи закрыты наглухо), нарушение пункта 3.4.3
- В подвальном помещении ржавые опорные столбики, нарушение пунктов 4.10.1.1-4.10.1.4
- В подвальном помещении ржавые трубы водоснабжения, нарушение пункта 4.10.1.4
- В ИТП провал бетонного пола, нарушение пункта 4.4.1

бул. Кутузова, дом 43

- Наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений не проинструктированы о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности (из 91 проинструктировано 6), нарушение пункта 2.1
- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.
- Повреждение кирпичной кладки наружных стен дворового фасада, нарушение пунктов 4.2.1.1 и 4.2.1.3
- На отливах окон лестничной клетки отсутствуют металлические окрытия, нарушение пункта 4.2.1.8
- Повреждение несущей конструкции козырьков над входами в подъезд, нарушение пункта 4.2.4.2
- Повреждение окраски стен и потолка лестничной клетки, нарушение пунктов 3.2.2 и 3.2.9
- Ствол мусоропровода имеет пробоины и не плотности, нарушение пунктов 5.9.2 и 5.9.29
- На стенах и потолке лестничной клетки многочисленные следы от протечки кровли, нарушение пунктов 4.6.1.1 и 4.10.2.1
- На выходе из лестничной клетки на кровлю отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1
- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14
- Подвальное помещение захламлено бытовым мусором, нарушение пункта 4.1.15
- В подвальном помещении провал бетонного пола, нарушение пункта 4.4.1
- В подвальном помещении нарушен температурно-влажностный режим (конденсат на трубах), нарушение пунктов 3.4.1 и 4.1.1
- В подвальном помещении многочисленные утечки из системы водоснабжения, нарушение пунктов 4.1.9 и 5.8.3

пр. Ленина, дом 38

- Наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений не проинструктированы о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности (из 116 проинструктировано 47), нарушение пункта 2.1
- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.
- Повреждение поверхности цоколя 4го подъезда, нарушение пункта 4.2.3.4
- Повреждение штукатурки козырьков над входом в подъезд, нарушение пунктов 4.2.3.1 и 4.2.3.2
- Электрощитовые на лестничной клетке не закрыты на замок, нарушение пунктов 3.2.8. и 4.8.15
- Ковш мусоропровода не имеет плотного притвора, нарушение пунктов 5.9.3 и 5.9.29
- На входных дверях из лестничной клетки на чердак отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.3.5 и 4.6.3.1
- Неисправное состояние рулонной кровли (трещины, отслоение в местах примыкания), нарушение пунктов 4.6.1.1 и 4.6.3.3
- Разрушение кирпичной кладки наружных стен расположенных выше кровли, 4.2.1.1 и 4.2.1.3
- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14
- Подвальное помещение подтоплено канализационными стоками, нарушение пункта 4.1.15

Ленинградское шоссе, дом 30

- Наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений не проинструктированы о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности (из 134 проинструктировано 6), нарушение пункта 2.1
- Отсутствует список организаций, нарушение пункта 3.5.7.
- Трещины и просадки отмостки, нарушение пункта 4.1.7
- Повреждение стыков стеновых панелей, нарушение пункта 4.2.1.7
- Повреждение несущей конструкции балконов кв. №№ 26, 27, 43, 72, 87, 88, 96, 116, 125, нарушение пункта 4.2.4.2
- На входных дверях в подвал отсутствует надпись о нахождении ключа, нарушение пунктов 3.4.5. и 4.1.14
- Подвальное помещение захлавлено бытовым мусором, нарушение пункта 4.1.15
- Неисправное состояние остекления окон лестничной клетки, нарушение пункта 4.8.14
- На окнах лестничной клетки отсутствуют предохранительные сетки, нарушение пункта 4.8.1

*Ответственность за устранение выявленных нарушений возлагается на
ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»*

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале 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: *копии: договоров, устава, свидетельства о государственной регистрации, приказа назначения руководителя, паспорта руководителя, доверенностей*

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ю. М. Николаев

Подписи лиц, присутствующих при проведении проверки

Вахонина И. А.

Кашикар С. В.

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

Дашков Илья Александрович

генеральный директор ОАО «Управляющая компания по ЖКХ»

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

“ 30 ” _____ мая 20 13 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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

Обследовано: 67200 м.кв.