



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

о проведении

внеплановой выездной

проверки

(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

лицензиата

от 24 декабря 2021 г. № 4912/2021

1. Провести проверку в отношении:

МУП "Управляющая компания "Север" ИНН 4329012409

лицензия от 22.04.2015 № 000049

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, физ.лицо)

2. Местонахождения

обл. Кировская, р-н. Слободской, г.. Слободской, ул. Советская, д. 74

(место государственной регистрации юридического лица на территории Российской Федерации (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или место фактического осуществления деятельности индивидуального предпринимателя, место нахождения жилого помещения, используемого гражданином на праве собственности или ином законном основании)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ыми) на проведение проверки

Порубова Н.А. старшего государственного инспектора инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда ГЖИ Кировской области

Софронову В.В. главного специалист-эксперта инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда ГЖИ Кировской области

Савиных П.В. главного государственного инспектора инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда ГЖИ Кировской области

Черемных М.С. начальника инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда ГЖИ Кировской области

Пентина А.Л. главного государственного инспектора инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда ГЖИ Кировской области

Жинжикова И.А. заместителя начальника инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда ГЖИ Кировской области

Ведерникова Д.С. главного государственного инспектора инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда ГЖИ Кировской области

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций, следующих лиц

нет

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Установить, что:

5.1 Настоящая проверка проводится в рамках реализации функций лицензионного контроля на территории Кировской области (реестровый номер в ФГИС «ФРГУ» 4301000020000186949) *оценки сведений содержащихся в обращении гражданина от 01.12.2021 № П-8293, оценки состояния используемых при осуществлении лицензируемого вида деятельности помещений, зданий, сооружений, технических средств, оборудования, иных объектов, соответствие работников лицензиата лицензионным требованиям, выполняемые работы, оказываемые услуги, принимаемые лицензиатом меры по соблюдению лицензионных требований.*

5.2 Задачами настоящей проверки являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицензионных требований законодательства.

6. Предметом настоящей проверки является:

- соблюдение обязательных требований оказания услуг и (или) выполнения работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме

7. Срок проведения проверки: 3 рабочих дней

(не более 20 рабочих дней/ 50 часов/ 15 часов)

К проведению проверки приступить с 13.01.2022

Проверку окончить не позднее 17.01.2022

8. Правовые основания проведения проверки:

8.1 Нормативные правовые акты, в соответствии с которыми осуществляется проверка:

- Жилищный кодекс Российской Федерации
- Положение о государственной жилищной инспекции Кировской области, утверждённое постановлением Правительства Кировской области от 22.10.2014 № 6/70
- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
- Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

8.2 Нормативные правовые акты, устанавливающие требования, которые являются предметом проверки:

- Жилищный кодекс Российской Федерации
- Гражданский кодекс Российской Федерации
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170
- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

9. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки с 13.01.2022 по 17.01.2022:

- провести проверку выполнения обязательных требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома
- запрос и проверку, предоставленных и заверенных надлежащим образом копий документов, указанных в пункте 11 настоящего приказа
- направить предписания об устранении нарушений лицензионных требований (в случае выявления нарушений лицензионных требований)

2) Обследование обслуживаемого жилого фонда и общего имущества в домах с 13.01.2022 по 17.01.2022:

Городской округ / муниципальный район	Населенный пункт	Улица	№ дома	Корпус, строение, литера	№ квартиры
---------------------------------------	------------------	-------	--------	--------------------------	------------

10. Перечень административных регламентов по осуществлению лицензионного контроля, необходимых для проведения проверки:

- Административный регламент исполнения государственной функции по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 02.02.2015 № 23/51

11. Перечень документов, в том числе по жилым домам . г. Слободской, ул. Энгельса, д. 1, представление которых физическим лицом, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки

- документ, удостоверяющий личность (паспорт), доверенность у представителя на проведение проверки, с правом подписи документов, по указанному многоквартирному дому (далее-МКД)
- договор управления МКД в полном объеме
- технический паспорт МКД в полном объеме
- результаты плановых и внеплановых осмотров за 2020-2021 год
- акты технического осмотра МКД за 2020-2021 годы
- копии планов текущего и капитального ремонтов с указанием перечня работ, предусмотренных по МКД на 2020-2021 годы
- иные документы, способствующие своевременному и объективному рассмотрению обращения
- меры принятые управляющей организацией по вопросу неудовлетворительного состояния кровли в районе квартиры № 4 и подъезда МКД, с документами подтверждающими выполнение работ по обеспечению надлежащего состояния конструктивных элементов и инженерных систем МКД, с приложением ответов заявителей, актов выполненных работ за 2020-2021 годы
- информацию о наличии обращений от жителей МКД за 2020-2021 год по вопросу неудовлетворительного состояния кровли в районе квартиры № 4 и подъезда МКД



Заместитель начальника инспекции

Евгений Васильевич Нестеров

(должность, ФИО руководителя, органа
государственного контроля (надзора), издавшего
приказ о проведении проверки)

(подпись, заверенная печатью)

**Старший государственный инспектор
инспекторского отдела по контролю за
содержанием жилищного фонда**

(должность должностного лица, непосредственно
подготовившего проект приказа)

**Порубов Николай Александрович
(8332) 27-27-44, доб. 44-56**

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется)
должностного лица, непосредственно
подготовившего проект приказа, контактный
телефон, электронный адрес (при наличии))

✓

№ « » 2021г.

(подпись)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АКТ ПРОВЕРКИ лицензирующим органом лицензиата № 72/4912/21

адрес: ул. Дерендяева, д. 22, г. Киров

«17» января 2022 года
15 час. 00 мин.

На основании приказа заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Е.В. Нестерова от 24.12.2021 № 4912/2021 была проведена внеплановая выездная проверка в отношении муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания «Север» (далее – МУП «Управляющая компания «Север»), ОГРН 1084329000040, ИНН 4329012409, юридический адрес: 613150, обл. Кировская, г. Слободской, ул. Советская, д. 74, дата государственной регистрации: 14.01.2008, лицензия от 22.04.2015 № 000049 выдана на основании приказа ГЖИ Кировской области от 22.04.2015 № 1472/15 с целью проверки информации о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом, выразившиеся в ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Кировская область, г. Слободской, ул. Энгельса, д. 1 (далее-МКД), что указывает на нарушение юридическим лицом лицензионных требований.

Продолжительность (период) проверки: с 13.01.2022 по 17.01.2022.

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Кировской области.

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки, заверенной должностным лицом, проводившим проверку ознакомлен(а):

Лицо(а), проводившее проверку: Порубов Николай Александрович, старший государственный инспектор инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – ГЖИ Кировской области).

При проведении проверки присутствовал(а): представитель МУП «Управляющая компания «Север» по доверенности от 12.01.2022 № 77Кривошеин Василий Алексеевич.

Вид проверки: внеплановая.

Форма проверки: выездная.

Лица, привлекаемые к проведению проверки: нет

В ходе внеплановой проверки, проводимой с 13.01.2022 по 17.01.2022 установлено:

При проведении проверки проводилась фотосъемка.

МКД включен в реестр лицензий Кировской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами МУП «Управляющая компания «Север» 21.04.2015, договор управления многоквартирным домом Договор №б/н ул. Энгельса дом 1 от 01.02.2008

ГЖИ Кировской области произведен запрос сведений, надлежаще заверенных копий документов в управляющей организации МУП «Управляющая компания «Север», необходимых для проведения контрольных мероприятий, указанных в пункте 11 приказа о проведении проверки, а именно:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт), доверенность у представителя на проведение проверки, с правом подписи документов, по указанному многоквартирному дому (далее-МКД)
- договор управления МКД в полном объеме
- технический паспорт МКД в полном объеме
- результаты плановых и внеплановых осмотров за 2020-2021 год
- акты технического осмотра МКД за 2020-2021 годы
- копии планов текущего и капитального ремонтов с указанием перечня работ, предусмотренных по МКД на 2020-2021 годы

- иные документы, способствующие своевременному и объективному рассмотрению обращения
- меры, принятые управляющей организацией по вопросу неудовлетворительного состояния кровли в районе квартиры № 4 и подъезда МКД, с документами подтверждающими выполнение работ по обеспечению надлежащего состояния конструктивных элементов и инженерных систем МКД, с приложением ответов заявителям, актов выполненных работ за 2020-2021 годы
- информацию о наличии обращений от жителей МКД за 2020-2021 год по вопросу неудовлетворительного состояния кровли в районе квартиры № 4 и подъезда МКД

В ходе внеплановой проверки МУП «Управляющая компания «Север» запрашиваемые копии документов были представлены.

Уведомление о проведении внеплановой выездной проверки с приложением приказа от 24.12.2021 № 4912/2021 был отправлен МУП «Управляющая компания «Север» в рамках электронного документооборота, подписанное электронной подписью 27.12.2021

В ходе визуального осмотра с выходом на место 13.01.2022 с 11 час. 20 мин. до 11 час. 40 мин. факты нарушения обязательных требований к содержанию общего имущества МКД, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Постановление № 170), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Постановление № 290), выявлены:

При визуальном осмотре подъезда, где находится квартира № 4 МКД установлено:

- на потолке 2 этажа имеются следы увлажнения (фото 3)
- на стене над входной дверью квартиры № 4 имеются следы увлажнения (фото 4)

При визуальном осмотре квартиры № 4 МКД установлено:

Следов подтопления не представилось возможность установить из-за наличия натяжного потолка (фото 2)

При визуальном осмотре чердачного помещения МКД установлено:

- в районе квартиры № 4 и мест общего пользования подъезда, где расположена квартира № 4 имеются следы увлажнения чердачного перекрытия, снег и повреждение кровли. (фото 5,6,7,8,9,10,11,12)

Не выполнены требования п. 4.6.1.1 Постановления № 170, а именно: организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; п. 4 Постановления № 290

В соответствии с договором управления многоквартирным домом полномочия по управлению МКД, надлежащему содержанию общего имущества МКД возложены на МУП «Управляющая компания «Север»

В соответствии с частями 1, 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьями 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем (часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ).

Согласно подпунктам а), б), г), д) пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В силу пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

С учетом вышеизложенного на момент окончания проверки в действиях МУП «Управляющая компания «Север»» установлено наличие признаков состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

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 документы: предписание от 17.01.2022 № 72/4912/21; фото

Подписи лиц, проводивших
проверку:

Порубов Н.А.

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

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или
уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

« ____ » _____ 20 ____ г

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

610020, г. Киров ул. Дерендяева, 23

ПРЕДПИСАНИЕ № 72/4912/21

17 января 2022 г.

(дата)

г. Киров (обл.)

(место составления)

По результатам внеплановой выездной проверки от 17.01.2022 № 72/4912/21,
(дата акта проверки и №)

проведенной на основании приказа заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области от 24.12.2021 № 4912/2021 в период с 13.01.2022 по 17.01.2022.

Выдано должностным лицом инспекции: Порубовым Николаем Александровичем, старшим государственным инспектором государственной жилищной инспекции Кировской области по контролю за техническим состоянием жилья.

муниципального унитарного предприятия «Север» в целях устранения нарушений в деятельности, указанных в акте проверки от 17.01.2022 № 72/4912/21, и приведения в соответствие обязательным требованиям действующего законодательства необходимо выполнить следующие мероприятия:

№ п/п	Установленные нарушения обязательных требований с указанием нарушенных нормативных правовых актов и мероприятий, подлежащих исполнению в целях устранения причин и (или) последствий выявленных нарушений	Срок исполнения	Отметка о выполнении.
1	2	3	4
1	Кировская область, г. Киров, ул. Энгельса д. 1: -выполнить ремонт кровли в районе квартиры № 4, в районе мест общего пользования подъезда, где находится квартира № 4. Требование: п.п. а), б), г), е), п.10, п.п. з) п.11, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме от 13.08.2006 №491 п. п. 4.6.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170. п. 4 Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290	05.03.2022	
2	Отчет о выполнении мероприятий каждого пункта представить по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр в ГЖИ Кировской области, с указанием затраченных средств на выполненные работы	До 05.03.2022	

12, факс (8 8332) 24-71-59.

Подпись лица (лиц), осуществившего мероприятие по контролю

17.01.2022
(дата, месяц, год)

_____/_____/2021 года
(подпись руководителя юридического лица, представителя по доверенности, предпринимателя,
должностного или физического лица или их представителя)



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

610020, г. Киров ул. Дерендяева, 23

ПРОТОКОЛ № 72/4912/21 об административном правонарушении

«07» февраля 2022 года
16 час. 00 мин.
(дата, время составления)

г. Киров, ул. Дерендяева, д. 22

(место составления)

Мною, Порубовым Николаем Александровичем, старшим государственным инспектором инспекторского отдела по контролю за содержанием жилищного фонда государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – ГЖИ Кировской области), руководствуясь статьей 28.2 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее – КоАП РФ), составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания «Север» (далее – МУП «Управляющая компания «Север»), ОГРН 1084329000040, ИНН 4329012409, юридический адрес: 613150, обл. Кировская, г. Слободской, ул. Советская, д. 74, дата государственной регистрации: 14.01.2008, лицензия от 22.04.2015 № 000049 выдана на основании приказа ГЖИ Кировской области от 22.04.2015 № 1472/15

УСТАНОВЛЕНО:

На основании приказа заместителя начальника государственной жилищной инспекции Кировской области Е.В. Нестерова от 24.12.2021 № 4912/2021 была проведена внеплановая выездная проверка в отношении МУП «Управляющая компания «Север» с целью проверки информации о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований, связанных с исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом, выразившиеся в ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Кировская область, г. Слободской, ул. Энгельса, д. 1 (далее – МКД), что указывает на нарушение юридическим лицом лицензионных требований.

В ходе внеплановой проверки, проводимой в период с 13.01.2022 по 17.01.2022, установлено:

МКД включен в реестр лицензий Кировской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами МУП «Управляющая компания «Север» 21.04.2015, договор управления многоквартирным домом Договор №б/н ул. Энгельса дом 1 от 01.02.2008

ГЖИ Кировской области произведен запрос сведений, надлежаще заверенных копий документов в управляющей организации МУП «Управляющая компания «Север», необходимых для проведения контрольных мероприятий, указанных в пункте 11 приказа о проведении проверки, а именно:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт), доверенность у представителя на проведение проверки, с правом подписи документов, по указанному многоквартирному дому (далее – МКД)
- договор управления МКД в полном объеме
- технический паспорт МКД в полном объеме
- результаты плановых и внеплановых осмотров за 2020-2021 год
- акты технического осмотра МКД за 2020-2021 годы
- копии планов текущего и капитального ремонтов с указанием перечня работ, предусмотренных по МКД на 2020-2021 годы

- иные документы, способствующие своевременному и объективному рассмотрению обращения
- меры принятые управляющей организацией по вопросу неудовлетворительного состояния кровли в районе квартиры № 4 и подъезда МКД, с документами подтверждающими выполнение работ по обеспечению надлежащего состояния конструктивных элементов и инженерных систем МКД, с приложением ответов заявителям, актов выполненных работ за 2020-2021 годы
- информацию о наличии обращений от жителей МКД за 2020-2021 год по вопросу неудовлетворительного состояния кровли в районе квартиры № 4 и подъезда МКД

В ходе внеплановой проверки МУП «Управляющая компания «Север» запрашиваемые копии документов были представлены.

Уведомление о проведении внеплановой выездной проверки с приложением приказа от 24.12.2021 № 4912/2021 был отправлен МУП «Управляющая компания «Север» в рамках электронного документооборота, подписанное электронной подписью 27.12.2021

В ходе визуального осмотра с выходом на место 13.01.2022 с 11 час. 20 мин. до 11 час. 40 мин. факты нарушения обязательных требований к содержанию общего имущества МКД, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Постановление № 170), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Постановление № 290), выявлены:

При визуальном осмотре подъезда, где находится квартира № 4 МКД установлено:

- на потолке 2 этажа имеются следы увлажнения (фото 3)
- на стене над входной дверью квартиры № 4 имеются следы увлажнения (фото 4)

При визуальном осмотре квартиры № 4 МКД установлено:

Следов подтопления не представилось возможность установить из-за наличия натяжного потолка (фото 2)

При визуальном осмотре чердачного помещения МКД установлено:

- в районе квартиры № 4 и мест общего пользования подъезда, где расположена квартира № 4 имеются следы увлажнения чердачного перекрытия, снег и повреждение кровли. (фото 5,6,7,8,9,10,11,12)

Не выполнены требования п. 4.6.1.1 Постановления № 170, а именно: организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;; п. 4 Постановления № 290

В соответствии с договором управления многоквартирным домом полномочия по управлению МКД, надлежащему содержанию общего имущества МКД возложены на МУП «Управляющая компания «Север»

В соответствии с частями 1, 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области

обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем (часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ).

Согласно подпунктам а), б), г), д) пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В силу пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

С учетом вышеизложенного на момент окончания проверки в действиях МУП «Управляющая компания «Север» установлено наличие признаков состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Дата, место совершения административного правонарушения: 613150, обл. Кировская, г. Слободской, ул. Советская, д. 74.

Согласно части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

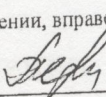
Извещение от 18.01.2022 № 854-64-1-12/П2-8293 о времени, месте составления настоящего протокола отправлено МУП «Управляющая компания «Север» 18.01.2022 в рамках электронного документооборота, подписанное электронной цифровой подписью.

Учитывая вышеизложенное, инспекцией необходимые меры по надлежащему извещению МУП «Управляющая компания «Север» о времени и месте составления административного протокола приняты, что указывает на соблюдение требований, содержащихся в ст. 25.1, 28.6 КоАП РФ.

В назначенное время для участия в составлении протокола об административном правонарушении законный представитель МУП «Управляющая компания «Север» явился по доверенности от 10.01.2022 № 2 Пермякова Ольга Вальеревна.

Мне разъяснены мои права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1. КоАП РФ. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом. Дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

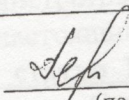
Судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дело об административном правонарушении, вправе признать обязательным присутствие при рассмотрении дела лица, в отношении которого ведется производство по делу.


(подпись)

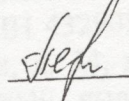
Объяснения, заявления, замечания лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (представителя):

рассматриваю и возвращаю директор
представитель полицейского

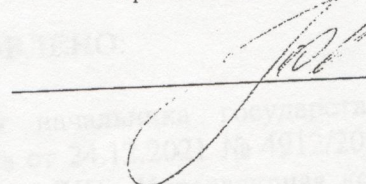
С содержанием протокола ознакомлен (а):
«07» февраля 2022 г.

 Сергеева О. В.
(подпись участников производства по делу)

Копию протокола получил (а):
«07» февраля 2022 г.

 Сергеева О. В.
(подпись участников производства по делу и дата получения)

Подпись лица, составившего протокол:
«7» февраля 2022 г.

 Порубов Н.А.

Российская Федерация
Муниципальное унитарное
предприятие
«Управляющая компания
«Север»

613150, г.Слободской Кировской области,
ул. Советская, 74 Телефон 4-15-78

ИНН 4329012409 КПП 432901001
Р/с – 40602810227340100063
Кировское ОСБ № 8612 г.Киров
Кор. Счет 30101810500000000609
БИК 043304609

13.05.22 № 1257
на № _____

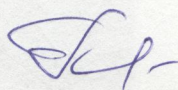
В Жилищную инспекцию Кировской области

г. Киров ул. Дерендяева, д. 23

МУП «Управляющая компания «Север» направляет документы по
исполнению предписания № 72/4912/21 от 17 января 2022 года (ул. Энгельса д. 1):

1. Копия локальной сметы № 13
2. Копия договора № 11/2022 от 08 мая 2022 г.
3. Копия акта о приемке выполненных работ от 01 мая 2022 г.

Директор МУП «Управляющая
компания «Север»



Н.В. Полякова

Исп. юрист
Пермякова Ольга Валерьевна
т. 4-19-97