

*Вх 190 от 29.11.2017*

Государственная жилищная инспекция Омской области

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

г. Омск

(место составления акта)

« 27 »

ноября

2017 г.

(дата составления акта)

10-00

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 07-03-05/67

По адресу/адресам: 644092, Омская обл, Омск г, Перелета ул, д. 8, корп. 1

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжение № 1939 от 23 октября 2017 г.

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

была проведена плановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Товарищество собственников жилья "Перелета-8", ТСЖ "Перелета-8", ИНН 5507068830

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

« 27 » 20 г. с \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. до \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. Продолжительность \_\_\_\_

« 27 » 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: 20 дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственная жилищная инспекция Омской области

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки) копию получил

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

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

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Харитоновна Светлана Владимировна, консультант сектора надзора за формированием фондов капитального ремонта; Боженков Валерий Петрович, главный специалист первого территориального отдела; Кузнецова Ольга Валерьевна, главный специалист отдела надзора за соблюдением начисления платы за коммунальные услуги; Кучеренко Юлия Евгеньевна, главный специалист - юрист отдела лицензирования, судебной и надзорной работы; Симонов Дмитрий Борисович, начальник сектора надзора за формированием фондов капитального ремонта

(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:

(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):

При визуальном обследовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 8 корп.1 по ул. Перелета в г. Омске в рамках плановой проверки ТСЖ «Перелета-8», были выявлены нарушения Жилищного кодекса РФ и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а именно:

- допущено размещение в местах общего пользования между этажами металличе-

ских перегоронок (6-ой подъезд: 2-3 этаж (кв. 161), 4-5 этаж (кв. 165), 7-ой подъезд: установлен ящик 6-7 этаж (210), 8-ой подъезд: 2-3 этаж (кв. 225), 3-4 этаж (кв. 228), 4-5 этаж (кв. 233), 5-6 этаж (кв. 234), 6-7 этаж (кв. 235), 7-8 этаж (кв. 241), 8-9 этаж (кв. 244), 11-ый подъезд: 5-6 этаж (кв. 343), 8-9 этаж (кв. 355), 12-ый подъезд: на площадке тех. этажа (кв. 393);

- в местах общего пользования 11-ого подъезда многоквартирного дома выявлены сухие желто-серые следы от протекания кровли на потолке и стенах 9-го этажа размером около 1,5 кв. м.

В нарушение п.п. «а» п.5(1), п.3 (п.п. «а»-«к») Стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731, ТСЖ «Перелета-8» не разместило информацию о своей деятельности на сайте органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого товарищество осуществляет свою деятельность (<http://dom.admomsk.ru>) и в нарушении п.п. «а» п.5(1), п.3 (п.п. «а», «г», «д», «и») Стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731, не заполнены формы Приказа №882/пр №2.1 (п.22 площадь земельного участка, №2.3 сведения о выполняемых работах в 2017г, №2.4 сведения об оказываемых коммунальных услугах в 2017г, №2.8 отчет о выполнении товариществом сметы доходов и расходов за 2016г, нет сметы доходов и расходов на 2017г, на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта РФ ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)).

Согласно части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, п.4 ст. 12 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», товарищество обязано с 01 июля 2017г размещать информацию в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

В ходе проверки установлено, что ТСЖ «Перелета-8» не зарегистрировано в системе ГИС ЖКХ и информация, установленная п.1,2.1 Раздела 10 Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (информация о товариществе, общие сведения о многоквартирном доме) не размещена на сайте [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

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 \_\_\_\_\_

Собственниками жилых помещений создано Товарищество собственников жилья «Перелета - 8», ТСЖ «Перелета - 8»

юридический адрес: 644092, г. Омск ул. Перелета д. 8, кор. 1.

Согласно протоколу голосования собственников помещений выбрана форма управления многоквартирным домом ТСЖ, утвержден устав ТСЖ «Перелета - 8».

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ТСЖ «Перелета - 8» за государственным регистрационным номером 1045511002096 от 25.02.2004.

Согласно протокола №12 от 03.11.2017г внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Перелета-8», проведенного в форме заочного голосования с 27.10.2017 по 31.10.2017г, были приняты решения, в том числе принять к сведению отчет правления ТСЖ «Перелета-

8» о выполненной работе за период с 01.01.2017 по 23.10.2017 и о планах на 2018г, об избрании членов правления в составе: Богочанова С.Н, Кирьяновой И.А, Кулик Т.А, Федоровой Т.Н, Щегловой С.О, Винокурова В.В, Горюнова А.Ю, об избрании председателем правления ТСЖ «Перелета-8» Кулик Татьяну Алексеевну, избрали ревизионную комиссию в составе Верещагиной А.А, Кадыниной Т.О, Ярыгиной М.В.

Согласно протокола №6 от 18.04.2016г внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Перелета-8», проведенного в форме очно-заочного голосования с 03.04.2016 по 16.04.2016г, были приняты решения, в том числе об утверждении отчета ревизионной комиссии за 2015г, отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015г, отчета Правления ТСЖ за 2015г, утверждение тарифа на обслуживание жилья и текущий ремонт на 2016г с 01.01.2016г, утверждение сметы доходов и расходов на 2016г, утверждение годового плана по обслуживанию и ремонту общего имущества в МКД на 2016г.

Согласно протокола №9 от 24.01.2017г внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Перелета-8», проведенного в форме заочного голосования с 12.01.2017 по 22.01.2017г, были приняты решения, в том числе об утверждении платы за содержание жилья и текущий ремонт общего имущества на 2017г с 01.01.2017г.

Согласно протокола №10 от 24.04.2016г внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Перелета-8», проведенного в форме очно-заочного голосования с 08.04.2017 по 23.04.2017г, были приняты решения, в том числе об утверждении отчета ревизионной комиссии за 2016г, отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016г, отчета Правления ТСЖ за 2016г, утверждение сметы доходов и расходов на 2017г, утверждение годового плана по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на 2017г.

В результате плановых мероприятий было установлено, что размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме утвержден, а именно: в 2015 году протоколом (№ 11 от 28.07.2015) общего собрания членов товарищества собственников жилья указанного многоквартирного дома, утвержден размер обязательного взноса (платежа) для собственников помещений в многоквартирном доме на 2015 год в размере 19,63 руб. за кв. м. с (3-9 этажи) и 16,63 руб. за кв.м. с (1-2 этажи), также утверждена смета доходов и расходов.

В 2016 году протоколом (№ 6 от 18.04.2016) общего собрания членов товарищества собственников жилья указанного многоквартирного дома, утвержден размер обязательного взноса (платежа) для собственников помещений в многоквартирном доме на 2016год в размере 21,83 руб. за кв. м. с (3-9 этажи) и 18,23 руб. за кв.м. с (1-2 этажи), также утверждена смета доходов и расходов.

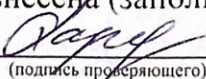
В 2017 году протоколом (№ 9 от 24.01.2017) общего собрания членов товарищества собственников жилья указанного многоквартирного дома, утвержден размер обязательного взноса (платежа) для собственников помещений в многоквартирном доме на 2016год в размере 25,45 руб. за кв. м. с (3-9 этажи) и 22,95 руб. за кв.м. с (1-2 этажи), также утверждена смета доходов и расходов.

В ходе проведения плановой проверки ТСЖ «Перелета-8», порядок начисления платы за коммунальные ресурсы при содержании общего имущества, а также нормативы потребления коммунальных ресурсов при содержании общего имущества по вышеуказанному многоквартирному дому соответствуют действующему законодательству.

Согласно протоколу общего собрания от 24.06.2014 г собственниками помещений многоквартирного дома принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ «Перелета – 8».

На основании протоколов от 28.07.2015 № 11 и от 03.07.2016 №8 на многоквартирном доме проведен капитальный ремонт крыши за счет средств фонда капитального ремонта.

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)


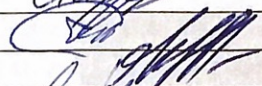
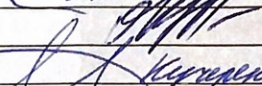
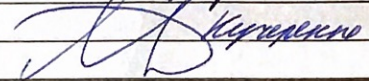
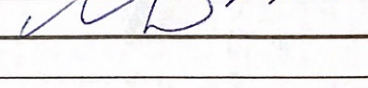
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

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: Предписание №05-02-11/76 от 27.11.2017; №05-02-11/77 от 27.11.2017; № 08-02-18/85 от 27.11.2017

_____		Харитонов С.В.
_____		Божен В.П.
_____		Кузнецова О.В.
_____		Кучеренко Ю.Е.
_____		Симонов Д.Б.

Подписи лиц, проводивших проверку: \_\_\_\_\_

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

Для ознакомления и получения акта проверки пошлослуживый представитель ТСЖ "Пересета-8" не явился  
(фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии), 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)

*Акт направили заказным письмом с уведомлением по адресу: 644092, г. Волж, ул. Пересета, д. 8 кор. 1*  
*Карл*



**Государственная жилищная инспекция Омской области**

644043, г. Омск, ул. Булатова, 68,  
тел./факс (3812) 69-37-28

г. Омск  
(город, район)

«27» ноября 2017 г.

**ПРЕДПИСАНИЕ № 05-02-11/76**

**об устранении нарушений законодательства, выявленных  
при проведении мероприятия по контролю**

Выдано:

ТСЖ «Перелета-8»

указать наименование и местонахождение юридического лица либо фамилию, имя и отчество и место жительства индивидуального предпринимателя.

в отношении которого проведено мероприятие по контролю

об устранении нарушений законодательства, зафиксированных в акте № 07-03-05/67 от «27» ноября 2017 г. по результатам мероприятия по контролю, выявленных при обследовании: многоквартирного дома по улице Перелета д. 8/1

(наименование и адрес объекта)

№ п/п	Ссылка на пункт нарушенного нормативного акта	Подлежащие устранению нарушения законодательства	Срок устранения
1	Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" пп. а, пп.б п.3  «Жилищный кодекс РФ», от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ  ч. 4 ст. 37	Обеспечить доступ на лестничные площадки с 5-го по 12-ый подъезды всем собственникам помещения указанного многоквартирного дома согласно ЖК РФ.	15.03.2018

ТСЖ «Перелета-8»

наименование юридического лица, фамилия и инициалы индивидуального предпринимателя

разъяснено, что неисполнение законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный контроль, об устранении нарушений законодательства влечет административную ответственность в соответствии с частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Сведения об исполнении предписания предоставляются в Госжилинспекцию Омской области в течение 3 дней после срока, указанного в предписании.

С предписанием ознакомлен (а), сроки устранения нарушений согласованы, копия предписания вручена:

фамилия, имя, отчество, должность и личная подпись представителя юридического лица, сведения о документе, подтверждающем его полномочия,

либо фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя и сведения о свидетельстве о его государственной регистрации)

**Государственный жилищный инспектор  
Омской области**

**В.П. Боженов**



**Государственная жилищная инспекция Омской области**

644043, г. Омск, ул. Булатова, 68,  
тел./факс (3812) 69-37-28

г. Омск  
(город, район)

«27» ноября 2017 г.

**ПРЕДПИСАНИЕ № 05-02-11/77**

**об устранении нарушений законодательства, выявленных  
при проведении мероприятия по контролю**

Выдано: ТСЖ «Перелета-8»

указать наименование и местонахождение юридического лица либо фамилию, имя и отчество и место жительства индивидуального предпринимателя.

в отношении которого проведено мероприятие по контролю

об устранении нарушений законодательства, зафиксированных в акте № 07-03-05/67 от «27» ноября 2017 г. по результатам мероприятия по контролю, выявленных при обследовании: многоквартирного дома по улице Перелета д. 8/1

(наименование и адрес объекта)

№ п/п	Ссылка на пункт нарушенного нормативного акта	Подлежащие устранению нарушения законодательства	Срок устранения
1	Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" пп. а, пп.б п.3  «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (п. 6.2.6, п. 2.1.3, п. 2.2.6, п. 2.7.8, п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2)	<i>Организовать осмотр кровли многоквартирного дома с уполномоченным представителем собственников, после выпадения атмосферных осадков для определения места проникновения атмосферных осадков и принятия мер для недопущения увлажнения строительных конструкций указанного многоквартирного дома.</i>	15.05.2018

**ТСЖ «Перелета-8»**

наименование юридического лица, фамилия и инициалы индивидуального предпринимателя

разъяснено, что неисполнение законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный контроль, об устранении нарушений законодательства влечет административную ответственность в соответствии с частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Сведения об исполнении предписания предоставляются в Госжилинспекцию Омской области в течение 3 дней после срока, указанного в предписании.

С предписанием ознакомлен (а), сроки устранения нарушений согласованы, копия предписания вручена:

фамилия, имя, отчество, должность и личная подпись представителя юридического лица, сведения о документе, подтверждающем его полномочия,

либо фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя и сведения о свидетельстве о его государственной регистрации)

**Государственный жилищный инспектор  
Омской области**

**В.П. Боженов**