

Государственная жилищная инспекция Воронежской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Воронеж
(место составления акта)

“ 26 ” июня 20 17 г.
(дата составления акта)
18-00
(время составления акта)

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

№ 03-27/184

По адресу: г. Воронеж, ул. Кирова, д. 6а

(место проведения проверки)

На основании: приказ № 2403 от 25.05.2017 г.

была проведена _____ (вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))
_____ плановая документарная _____ проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Администрации городского поселения город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, предмет проверки - проверка деятельности уполномоченного органа местного самоуправления по осуществлению муниципального жилищного контроля, создания в городском поселении комиссии для оценки и обследования жилого помещения в целях признания его жилым, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, проверка локальных актов о переводе жилых помещений в нежилые, переустройства и перепланировки жилых помещений, проверка соблюдения обязательных требований по отбору управляющей организации и проведении такого конкурса на многоквартирных домах, количество квартир в которых более чем шестнадцать и в которых определен непосредственный способ управления, в случае непринятия собственниками помещений таких домов решения об ином способе управления.

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

Дата и время проведения проверки:

“ 26 ” июня 20 17 г. с 14 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Продолжительность 6ч.

(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 рабочих дней
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственная жилищная инспекция Воронежской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

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

(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: Лазуренко Елена Борисовна – инспектор отдела правового регулирования государственной жилищной инспекции Воронежской 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: представитель администрации городского поселения город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области по уведомлению от 25.05.2017 № 2122-13 на проверку не явился, документы по запросу от 25.05.2017 № 2122-16 представлены.

(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 изучением имеющихся в жилищной инспекции и представленных администрацией городского поселения город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области по запросу документов, установлено следующее.

Устав городского поселения город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области принят на заседании Острогожского городского Совета народных депутатов постановлением № 32 от 23.12.2004.

Деятельность по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Острогожского городского округа Воронежской области осуществляется в соответствии с решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 208 от 31.05.2013 «О передаче органам местного самоуправления Острогожского муниципального района части полномочий, касающихся организации и осуществления муниципального жилищного контроля»; постановления администрации Острогожского муниципального района № 1435 от 22.12.2014 «Об утверждении регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории Острогожского муниципального района»; постановления администрации Острогожского муниципального района № 113 от 31.01.2017 о внесении изменений в постановление администрации Острогожского муниципального района № 1435 от 22.12.2014 «Об утверждении регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории Острогожского муниципального района».

Полномочия на осуществление муниципального жилищного контроля органам местного самоуправления города Острогожска Острогожского муниципального района не передавались. Проверки органами муниципального жилищного контроля города Острогожска Острогожского муниципального района в 2016, 2017-г.г. не проводились.

На территории Острогожского городского округа Воронежской области в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением администрации городского поселения город Острогожск № 577 от 23.10.2009 создана межведомственная комиссия по использованию муниципального жилищного фонда городского поселения город Острогожск; постановлением администрации городского поселения город Острогожск № 453 от 05.09.2016 утвержден административный регламент администрации городского поселения город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области предоставления муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в 2016-2017 гг. не принимались.

Нарушений требований Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции») **не выявлено.**

Постановлением администрации городского поселения город Острогожск № 219 от 29.05.2013 утвержден административный регламент по предоставлению муниципальной услуги администрацией городского поселения город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области «Согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»; постановлением администрации городского поселения город Острогожск № 499 от 17.10.2016 утвержден состав приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию помещений, строений после перепланировки или переустройства на территории городского поселения город Острогожск; постановлением администрации городского поселения город Острогожск № 272 от 27.06.2017 утверждены акты приемочной комиссии о приемке перепланированных или переустроенных помещений.

Количество принятых решений в 2016 году о согласии на перепланировку – 1, на переустройство – 20, выдан 1 акт приемки по факту завершения работ; в первом полугодии 2017 года выдано 1 согласие на перепланировку, 1 согласие на переустройство, 23 акта приемки по факту завершения работ. Представлены постановления о согласовании переустройстве и перепланировки, постановления об утверждении акта приемочной комиссии, акты приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию законченных переустройств и перепланировок, заявления о переустройстве и перепланировке помещений, акты ввода в эксплуатацию переоборудованных помещений.

Запрошены документы и сведения в целях проверки проведенных мероприятий органом местного самоуправления, определенных пунктом 4, 5 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 4 статьи 7 ФЗ № 255 в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный

государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В рамках реализации части 5 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов РФ» постановлениями администрации городского поселения город Острогожск от 29.02.2016 № 67 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами», от 23.06.2016 № 299, от 14.10.2016 № 495 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами» и от 10.02.2017 № 56 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами» по 2 многоквартирным домам (г. Острогожск, ул. Мира, 1 и ул. 50 лет Октября, 196) объявлялись конкурсы по отбору управляющей компании, которые признаны не состоявшимися ввиду отсутствия заявок. Очередной конкурс объявлен 09.06.2017, срок окончания подачи заявок – 14.07.2017. Таким образом, **не выбран способ управления в отношении 2-х многоквартирных домов.**

Под непосредственным способом управления находятся 115 многоквартирных домов.

По 105 многоквартирным домам выбран способ управления – управление многоквартирным домом управляющей организацией, заключены договора управления с управляющими организациями.

Протоколы по выбору способа управления находятся у старших по дому (при непосредственном управлении) и при управлении многоквартирным домом управляющей организацией – в управляющих организациях.

Нарушений части 5 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», **в ходе проверки не выявлено.**

Согласно региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по Воронежской области на 2014-2044 годы, утвержденной постановлением правительства Воронежской области от 06.03.2014 № 183, капитальный ремонт в 2016-2017 г.г. проведен по 10 многоквартирным домам на общую сумму 11 118 833,95 рублей.

В ходе проверки установлено, что работы по подготовке жилищного фонда к зиме 2017-2018 г.г. осуществляются согласно плановых мероприятий.

Информация о проводимых городским округом мероприятиях по энергосбережению доводится до сведения собственников помещений путем информирования на общих собраниях, размещения объявлений на информационных стендах..

(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

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:

Подписи лиц, проводивших проверку:

Лазуренко Елена Борисовна – инспектор отдела правового регулирования государственной жилищной инспекции Воронежской области

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

представитель администрации городского поселения город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области по уведомлению от 25.05.2017 № 2122-13 на проверку не явился

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

“ 26 ” июня 20 17 г.

_____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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