

Методические рекомендации по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Красноярского края

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

В Красноярском крае принят Закон Красноярского края от 07.02.2013 N 4-1047 "О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Красноярского края с органами муниципального жилищного контроля" (далее – Закон края).

Муниципальный жилищный контроль на территории Красноярского края осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном вышеназванным Законом и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных ч.ч. 4.1 и 4.2 ст. 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

При анализе существующих административных регламентов по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории соответствующих муниципальных образований установлено, что порядок проведения проверок (плановых, внеплановых) должен осуществляться в соответствии с требованиями Закона № 294-ФЗ. В регламентах предусмотрен последовательный алгоритм действий должностного лица органа муниципального жилищного надзора (далее - муниципальный жилищный инспектор).

Полномочия органов муниципального жилищного контроля

В целях обеспечения соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным законодательством и законодательством Красноярского края в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, осуществляются следующие виды муниципального жилищного контроля:

1) контроль за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

2) контроль за соблюдением правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации;

3) контроль за предоставлением коммунальных услуг нанимателям (пользователям) помещений муниципального жилищного фонда;

4) контроль за использованием и содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которого находятся помещения муниципального жилищного фонда, подлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту.

5) контроль за выбором способа управления многоквартирным домом.

Муниципальный контроль осуществляется в многоквартирных домах, в которых все жилые и (или) нежилые помещения либо их часть находятся в муниципальной собственности (статья 4 Закона края).

Согласно вступившим в силу изменениям в Закон Красноярского края "Об административных правонарушениях" с 25.07.2015 уполномоченные должностные лица органов местного самоуправления наделены правом составления протоколов об административных правонарушениях предусмотренных [частью 1 статьи 19.4](#), [частью 1 статьи 19.4.1](#), [частью 1 статьи 19.5](#), [статьей 19.7](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при осуществлении ими муниципального контроля в пределах компетенции.

В соответствии с внесенными изменениями, в случае не исполнения требований должностного лица органа муниципального контроля юридическое (должностное) лицо может быть привлечено к административной ответственности:

- по ч.1 ст. 19.4 КоАП РФ за неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль;

- по ст. 19.4.1 КоАП РФ за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок;

- по ст. 19.7 КоАП РФ за непредставление или несвоевременное представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в орган (должностному лицу), осуществляющий, муниципальный контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде.

- по ч. 1 ст. 19.5 за невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства

ПРОВЕРКИ, ПРОВОДИМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ЗАКОНА № 294-ФЗ:

Порядок проведения проверок в части касающейся предмета, оснований проведения проверок, сроков и периодичности их проведения, уведомлений о проведении внеплановых выездных проверок и согласования проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры регламентируется Законом № 294-ФЗ, с учетом особенностей установленных статьей 20 ЖК РФ. По итогам проверки составляется акт, при выявлении нарушений - предписание об устранении выявленных нарушений.

Проведение внеплановой проверки включает в себя следующие процедуры:

- 1) прием и учет обращений;
- 2) организация проверки;
- 3) проведение проверки;
- 4) оформление результатов проверки.

Приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» утверждены типовые формы:

1) распоряжения или приказа органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

2) заявления о согласовании органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля с органом прокуратуры проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя;

4) типовую форму журнала учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля.

1. Контроль за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту; 2. Контроль за использованием и содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которого находятся помещения муниципального жилищного фонда, подлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил содержания общего имущества ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп, и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

установлен Правительством РФ от 03.04.2013 № 290. Перечень услуг, периодичность их исполнения, порядок изменения такого перечня должен быть предусмотрен договором управления многоквартирным домом (ч.3 ст. 162 ЖК РФ).

В случае выявления нарушений в содержании общего имущества, выдается предписание на устранение выявленных нарушений с указанием срока устранения нарушения, а материалы проверки направляются в уполномоченные органы для возбуждения административных дел (при наличии признаков совершённых правонарушений).

Субъект проверки, в случае выявления состава административного правонарушения, подлежит привлечению к административной ответственности по ст. 7.22. КоАП РФ.

3. Контроль за соблюдением правил пользования муниципальными жилыми помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилыми помещениями по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации;

Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации от 21.01.2006 № 25.

Выявление нарушений Правил пользования жилыми помещениями влечет административную ответственность (ст.7.21 КоАП РФ).

По окончании проверки муниципальный жилищный инспектор составляет акт и в случае выявления правонарушения выдает предписание и направляет материалы проверки в орган государственного жилищного контроля для возбуждения административного производства в порядке, установленном КоАП РФ

Осуществление контроля за подготовкой жилищного фонда к сезонной эксплуатации

При осуществлении контроля за подготовкой жилищного фонда к сезонной эксплуатации необходимо проверять управляющие компании (ТСЖ, ЖСК, иные специализированные кооперативы, если они сами осуществляют управление многоквартирным домом) на предмет выполнения

ими обязательных требований Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (пункт 2.6).

Контроль за подготовкой жилищного фонда возможен в рамках проведения плановых проверок (ч.9 ст.9 Закона № 294-ФЗ, ч. 4.1 ст. 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации), а также внеплановых проверок в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ.

4. Контроль за предоставлением коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых (нежилых) помещениях.

Осуществляется при плановых проверках, а также внеплановых по заявлению граждан, чьи права нарушены проверки проводятся без согласования с органами прокуратуры (подпункт «в» пункта 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ).

Предметом проверки являются требования установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

При осуществлении контроля за предоставлением коммунальных услуг по обращениям граждан рассматриваются вопросы, которые поставлены в обращении.

За нарушение нормативов (нормативного уровня или режима) обеспечения населения коммунальными услугами предусмотрена административная ответственность по ст.7.23. КоАП РФ.

При выявлении правонарушения муниципальный жилищный инспектор составляет акт, выдает предписание и направляет материалы в орган государственного жилищного надзора для возбуждения административного производства в порядке, установленном КоАП РФ.

В рамках исполнения требования п. г) ст. 5 Закона края органами муниципального жилищного контроля в случае выявления признаков административных правонарушений, материалы проверки направляются в орган государственного жилищного надзора края для возбуждения и рассмотрения дела об административном правонарушении, в соответствии с требованиями, установленными КоАП РФ.

Дополнительно, Служба рекомендует при составлении актов проверок и выдачи предписаний, пользоваться примерами составленных документов, приложенных к данному методическому материалу (приложение № 1).

Проверки, проводимые с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Плановые проверки проводятся на основании плана, утвержденного органами прокуратуры. Основанием для включения плановой проверки в

ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

1.1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя (часть 4.1 ст.20 ЖК РФ).

Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в ч. 2 ст. 10 ФЗ № 294-ФЗ, является поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований, установленных пунктом 4.2 Жилищного кодекса РФ.

Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

Внеплановые проверки проводятся в сроки, установленные законодательством: по основаниям, предусмотренным ст.10 ФЗ № 294-ФЗ, ст.20 Жилищного кодекса РФ - в течение 20 рабочих дней; по основаниям, предусмотренным ст.165 ЖК РФ - в течение 5 рабочих дней (в рамках действия органа местного самоуправления).

Рассмотрение обращений физических и юридических лиц в рамках осуществления муниципального жилищного контроля.

В рамках рассмотрения обращения граждан и юридических лиц, муниципальные жилищные инспекторы руководствуются следующими нормативными правовыми актами, устанавливающими порядок действий и сроки осуществления мероприятий:

- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59 - ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Закон Красноярского края от 07.02.2013 № 4 - 1047 «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного

контроля с органом государственного жилищного надзора Красноярского края»;

- Административный регламент осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования.

Вопросы последовательных действий при рассмотрении обращений, проведения проверочных мероприятий, права и обязанности муниципальных жилищных инспекторов, а также порядок оформления результатов проведенных проверок, устанавливаются в административных регламентах осуществления муниципального жилищного контроля на территориях муниципальных образований. Указанный выше перечень нормативных правовых актов не является исчерпывающим.

Дополнительно, в целях оперативного решения поставленных в обращениях вопросов, рекомендуем пользоваться следующей информацией.

Подведомственность рассмотрения обращений граждан:

Предоставление коммунальных услуг	
Отсутствие коммунальной услуги в многоквартирных домах (водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение);	При наличии в МКД помещений муниципального жилищного фонда – органы муниципального жилищного контроля; При отсутствии в МКД помещений муниципального жилищного фонда – Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
Отсутствие водоснабжения, отопления, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения в школьных, дошкольных учреждениях, учреждениях здравоохранения и пр.	Управление Роспотребнадзора по Красноярскому краю
Низкая температура воздуха в жилом помещении	Муниципальный жилищный фонд – органы муниципального жилищного контроля; При отсутствии муниципального жилищного фонда –

	Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
Несоответствие давления холодной, горячей воды установленным требованиям	При наличии в МКД помещений муниципального жилищного фонда – органы муниципального жилищного контроля; При отсутствии в МКД помещений муниципального жилищного фонда – Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
Соблюдение санитарных норм по водоснабжению (цвет, запах, наличие взвесей и примесей)	Управление Роспотребнадзора по Красноярскому краю
Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах	
Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах (подтопление подвала, остекление, надписи на стенах, ремонт подъезда, протечки кровли, межпанельных швов, ремонт почтовых ящиков, уборка в подъезде и пр.)	При наличии в МКД помещений муниципального жилищного фонда – органы муниципального жилищного контроля; При отсутствии в МКД помещений муниципального жилищного фонда – Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
Поломка крана в квартире (на кухне, в ванной), отсутствие ремонта на инженерных	Данное имущество не является общим, решение

сетях, не являющихся общим имуществом (унитаз, трубы на кухне в ванной, кроме участков инженерных систем входящих в состав общедомового имущества)	данных вопросов не входит в компетенцию надзорных органов. Ремонт за счет собственников.
Нарушение сроков вывоза отходов, снега, установка контейнеров и пр.	Муниципальный жилищный фонд – органы муниципального жилищного контроля; При отсутствии муниципального жилищного фонда – Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
Неисправность наружных (вне многоквартирного дома) инженерных сетей (канализационные колодцы, трубопроводы и пр.), уличного освещения, чистка городских лестниц, улиц, дорог, квартальных проездов, несанкционированное использование земельных участков, удаление наледи на не придомовой территории.	Органы местного самоуправления
Нарушение санитарных условий в МКД – наличие блох, крыс, мышей и пр.	Управление Роспотребнадзора по Красноярскому краю
Соблюдение требований к жилым помещениям	
Соблюдение установленных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию (использование жилого помещения не по назначению (офис в жилом помещении), незаконная перепланировка).	Если квартира относится к муниципальному жилищному фонду - органы муниципального жилищного контроля; В иных случаях – Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
Шум, крики в ночное время.	Органы полиции

Правомерность принятия решений на общих собраниях собственников	
Несоблюдение обязательных требований к порядку принятия решений на общих собраниях собственников о смене/выборе управляющей организации, создании ТСЖ, выборе председателя ТСЖ и пр.	При наличии в МКД помещений муниципального жилищного фонда – органы муниципального жилищного контроля При отсутствии в МКД помещений муниципального жилищного фонда – Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
Оказание помощи в проведении общего собрания собственников помещений в МКД	Органы местного самоуправления
Начисление платы за содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги	Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, в рамках возложенных полномочий
Соблюдение требований к энергосбережению (установка приборов учета и пр.)	Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
Расчет и установление нормативов потребления коммунальных услуг	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края; Министерство природных ресурсов и экологии Красноярского края
Предоставление льгот и субсидий на оплату коммунальных услуг	Министерство социального развития Красноярского края
Предоставление информации об	Органы местного

<p>установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.</p>	<p>самоуправления</p>
<p>Начисление платы по капитальному ремонту</p>	<p>Юридическое лицо, производящее начисление (региональный фонд, владелец спецсчета)</p>
<p>Разъяснение норм жилищного законодательства, правил предоставления коммунальных услуг</p>	<p>Консультационно-правовой центр по вопросам ЖКХ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края</p>

В целях получения консультации по вопросу применения норм жилищного законодательства, должностные лица муниципального жилищного контроля могут обратиться в Службу через раздел «электронная приемная» на нашем сайте <http://www.krasnadzor.ru/>.

Данное методическое пособие не является нормативным документом и носит исключительно рекомендательных характер, с учетом действующего законодательства на дату его оформления.

СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

п. Березовка
(место составления акта)

“ 30 ” июня 20 16 г.
(дата составления акта)
16 час. 00 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ _____-ж

По адресу/адресам: Красноярский край, п. Березовка, ул. _____ д. 7, S=300 м²
(место проведения проверки)

На основании: приказа № _____-ж от 20.06.2016
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ООО УК « жилищно-коммунальных »
(далее - ООО УК « ЖКУ »)

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

Дата и время проведения проверки:

“ 30 ” июня 20 16 г. с 15 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. Продолжительность 1ч

“ _____ ” _____ 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: 1/ 1 ч. 00 мин.
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): _____ (заполняется при проведении выездной проверки) 30.06.2016 в 15 часов 00 минут

(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: государственный инспектор отдела надзора за содержанием и эксплуатацией жилого фонда службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края

При проведении проверки присутствовали: _____

В ходе проведения проверки: выявлены нарушения обязательных требований или требований установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов) при проведении проверки с целью осуществления государственного лицензионного контроля в связи с поступившим обращением граждан (№ _____) в отношении управляющей организации ООО УК « ЖКУ », осуществляющей деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, выданной Службой от 22.04.2015 № _____ договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. _____ в г. Красноярске (далее – МКД) от 01.01.2009 № _____

В нарушение подпункта а) пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110, ООО УК «_____ ЖКУ» не соблюдены требования, установленные ч. 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, а именно:

1. На лестничных площадках в подъезде МКД зафиксированы массовые отслоения штукатурно-окрасочного слоя стен и потолков, отдельные участки с выпадением штукатурного слоя потолка и стен, нарушена периодичность текущего ремонта, ремонт лестничных клеток не производился более 5 лет – нарушение п.п. 2.3.4., 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 4.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), пп. «б», «г» п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), п. 11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Постановление № 290).

2. Неисправное техническое состояние конструкций лестниц (ослабление крепления ограждений, поручней, перил), нарушена периодичность окраски конструкций лестниц – нарушение п.п. 4.8.1, 4.8.9, 4.8.6, 4.8.7 Правила № 170, пп. «б», «г» п. 10 Правила № 491, п. 8 Постановление № 290.

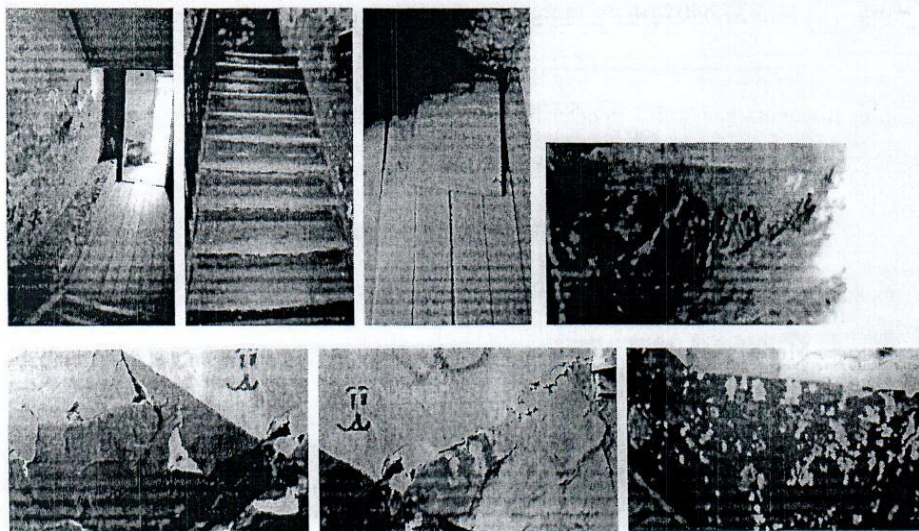
3. Неисправное техническое состояние напольного покрытия в тамбуре и на лестничных площадках в подъезде МКД (разрушение окрасочного слоя деревянных полов, местные просадки, зыбкость, истирание досок, нарушена периодичность окраски дощатых полов) – нарушение п.п. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.6 Правила № 170, пп. «б», «г» п. 10 Правила № 491, п. 12 Постановление № 290.

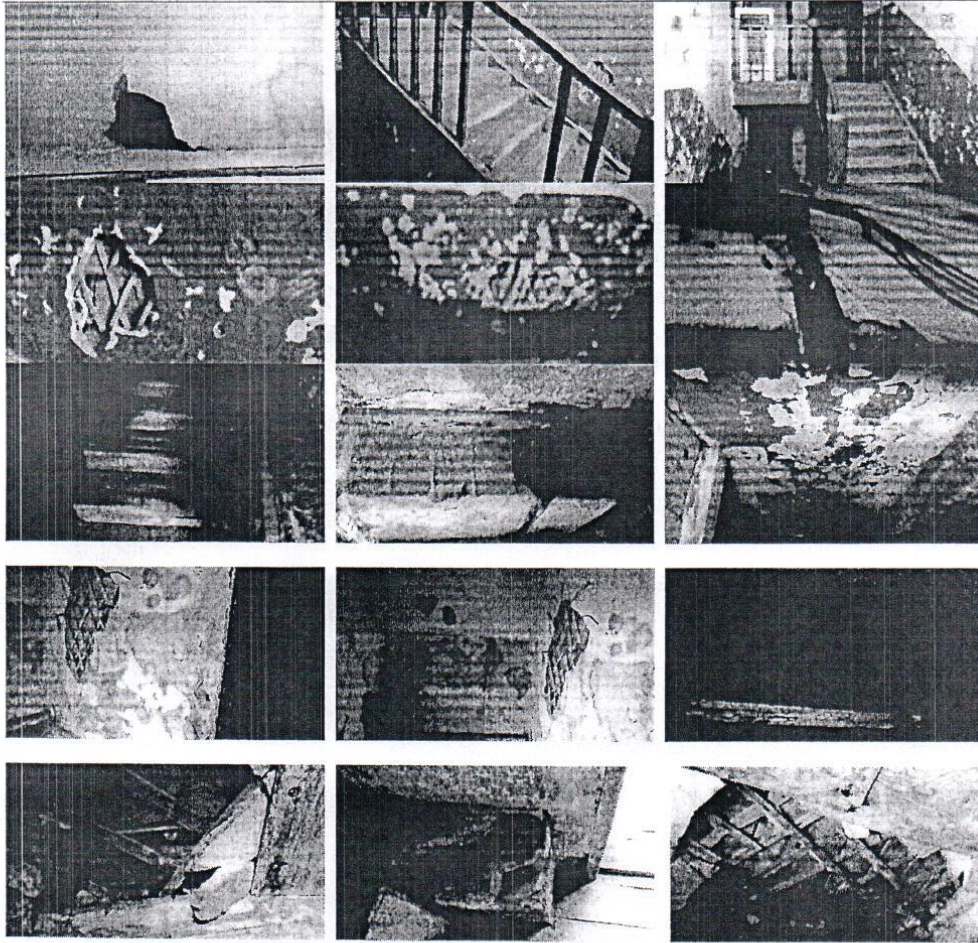
В соответствии с п. 2.1, п. 2.2, целью договора управления данным многоквартирным домом от 01.01.2016 № 106, является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, ООО УК «_____ ЖКУ» по заданию собственников за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ООО УК «_____ ЖКУ» приняло на себя обязательства по управлению МКД с наибольшей выгодой в интересах собственников в соответствии с действующим законодательством, с требованиями технических регламентов, стандартов, правил и норм.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Аналогичные положения закреплены в пункте 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами № 170, которые являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями. По результатам проверки в адрес ООО УК «_____ ЖКУ» выдано предписание об устранении выявленных нарушений.

(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):

Государственный инспектор отдела надзора
за содержанием и эксплуатацией жилого фонда

Представитель ООО УК «_____ ЖКУ»

службы строительного надзора и жилищного
контроля Красноярского края
М.А.

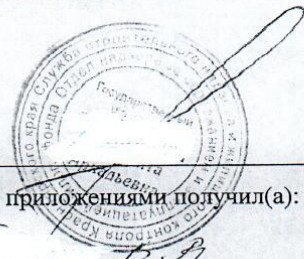


(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:
Государственный инспектор отдела ГЖК
Службы строительного надзора и жилищного контроля
Красноярского края



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

Представитель ООО УК «ЖКУ» ✓

“ 30 ” июня 20 16 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

660049 г. Красноярск, ул. Парижской коммуны, 33, 7-этаж

тел. 212-46-31, факс 212-45-88

ПРЕДПИСАНИЕ № _____

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОЙ ПРОВЕРКИ

30.06.2016г.
дата составления

г. Красноярск
место составления

По результатам проведения плановой проверки по государственному контролю (Акт № _____ от 30.06.2016 г. на основании приказа от «20» июня 2016 г. № _____ объекта: жилой дом по адресу: Красноярский край, п. Березовка, ул. _____, д. 7. Собственник объекта: муниципальная/частная _____ государственная федеральная/краевая, муниципальная, частная и др. собственность Управляющая организация ООО «_____ жилищно-коммунальных _____» Фактический адрес: 662520, Красноярский край, пос. Березовка, ул. _____, д. _____ юридический и фактический адрес местонахождения организации

ВЫДАНО

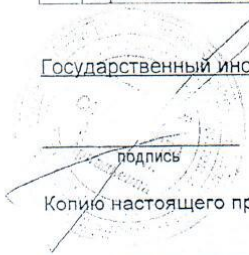
ООО УК «_____ жилищно-коммунальных _____»

(наименование нарушителя – юридического/ физического лица)

п/п	Указать установленные нарушения обязательных требований по использованию, сохранности и эксплуатации жил.фонда (описание нарушений, местоположение, причины и масштаб причиненного ущерба)	Мероприятия (работы), подлежащие исполнению в целях устранения нарушений	Сроки исполнения
В нарушение подпункта а) пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110, ООО УК «_____ ЖКУ» не соблюдены требования, установленные ч. 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, а именно:			
1	На лестничных площадках в подъезде МКД зафиксированы массовые отслоения штукатурно-окрасочного слоя стен и потолков, отдельные участки с выпадением штукатурного слоя потолка и стен, нарушена периодичность текущего ремонта, ремонт лестничных клеток не производился более 5 лет – нарушение п.п. 2.3.4., 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 4.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), пп. «б», «г» п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), п. 11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Постановление № 290).	Принять срочные меры по обеспечению безопасных условий проживания граждан	08.07.16
2	На лестничных площадках в подъезде МКД зафиксированы массовые отслоения штукатурно-окрасочного слоя стен и потолков, отдельные участки с выпадением штукатурного слоя потолка и стен, нарушена периодичность текущего ремонта, ремонт лестничных клеток не производился более 5 лет – нарушение п.п. 2.3.4., 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 4.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), пп. «б», «г» п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), п. 11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Постановление № 290).	Устранить нарушение	07.10.16
3	Неисправное техническое состояние конструкций лестниц (ослабление крепления ограждений, поручней, перил), нарушена периодичность окраски конструкций лестниц – нарушение п.п. 4.8.1, 4.8.9, 4.8.6, 4.8.7 Правила № 170, пп. «б», «г» п. 10 Правила № 491, п. 8 Постановление № 290.	Устранить нарушение	07.10.16

4	Неисправное техническое состояние напольного покрытия в тамбуре и на лестничных площадках в подъезде МКД (разрушение окрасочного слоя деревянных полов, местные просадки, зыбкость, истирание досок, нарушена периодичность окраски дощатых полов) – нарушение п.п. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.6 Правила № 170, пп. «б», «г» п. 10 Правила № 491, п. 12 Постановление № 290.	Устранить нарушение	07.10.16
---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------	----------

Государственный инспектор отдела надзора за СиЭЖФ службы
 должностное лицо, выдавшее предписание



подпись

инициалы и фамилия

Копию настоящего предписания получил " 30 " июня 2016г.

Представитель ООО УК «... ЖКУ»
 должность

V
 подпись



инициалы и фамилия

Копия настоящего предписания отправлена по адресу: _____

*За неисполнение предписания, установлена административная ответственность, предусмотренная ст. 19.5 КоАП РФ.

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

660049г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, 5-й этаж

тел. 212-46-31, факс 212-45-88

**ПРОТОКОЛ
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

"13" мая 2016 г.

г. Красноярск
(место составления)

регистрационный номер дела 1000-счз/к

Руководствуясь кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях мною, Сальниковой Маргаритой Аркадьевной - государственным инспектором отдела надзора за Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее - Служба)

составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном **ч. 1 ст.19.5** Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, совершенном **Обществом с ограниченной ответственностью УК «Красжилсервис»**. Место совершения административного правонарушения (место нахождения юридического лица): 660112, г. Красноярск, ул. Воронова, д. № 43 «а».

наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина или должностного лица
Административное правонарушение выразилось в следующем в ходе проведения проверки по контролю, состоявшейся 28.04.2016 г., в присутствии представителя по доверенности ООО УК «Красжилсервис» - Лисовой Г.Г. по проверке исполнения ранее выданного предписания от 30.11.2015 г. № 2072-пр/1

описание события административного правонарушения, указать какой нормативный акт нарушен, место, время, установлено, что ООО УК «Красжилсервис» не обеспечило выполнение в установленный срок до 27.11.2015 г.
описание события административного правонарушения, указать какой нормативный акт нарушен, место, время, способ совершения административного правонарушения, статью КоАП РФ, предусматривающую п. 1 законно выданного предписания Службы по устранению нарушения, а именно в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Никитина, д. 5 не обеспечен безопасный вход и выход на крышу (отсутствует ограждение крыши), что является нарушением установленных требований п. 5.6.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

Учитывая, что данное нарушение технического состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по вышеуказанному адресу было установлено Службой 30.11.2015 г., в связи с чем и было выдано предписание, у ООО УК «Красжилсервис» было достаточно времени для того, чтобы выполнить работы по вышеуказанному предписанию. Невыполнение указанных работ
административную ответственность, а также Ф.И.О., адрес местожительства потерпевшего, свидетелей может привести к ухудшению условий проживания граждан в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Никитина д. 5.

Таким образом, в бездействии ООО УК «Красжилсервис» и с неисполнением п. 1 предписания Службы, усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренные ч. 1 ст.19.5 КоАП РФ (невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный контроль (надзор))

что подтверждается следующими доказательствами:

1. - актом проверки исполнения предписания от 28.04.2016 г. № 250-пр/0
указать приобщаемые к протоколу доказательства, в том числе объяснения лица, в отношении
2. - предписанием от 30.11.2015 г. № 2072-пр/1
которого ведется производство по делу, показания потерпевшего и свидетелей, заключение

Винным в допущенных нарушениях считаю юридическое лицо (сведения о правонарушителе): ООО УК «Красжилсервис»

наименование, организационно - правовая форма юридического лица, его регистрационный номер (код ОКПО, ИНН), ИНН 2465090650, КПП 246501001, ОГРН 1052465032278, дата постановки на учет 04.04.2004 г.
юридический и фактический адреса / фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя

Юридический и фактический адрес: 660112, г. Красноярск, ул. Воронова, д. 43 «а»
юридический и фактический адреса / фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, его регистрационный номер, место проживания, паспортные и другие данные

Таким образом, ООО УК «Красжилсервис» совершено административное правонарушение,
указать правонарушителя
ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ

Вход, № 2551
ООО УК «КРАСЖИЛСЕРВИС»
17.05.2016

Учитывая изложенное и на основании ст. 28.2 КоАП РФ, в присутствии лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (законного представителя юридического лица/гражданина) законного представителя ООО УК «Красжилсервис»,

фамилия, имя, отчество

которому разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст. 51 Конституции РФ, статьями 24.2 и 25.1 КоАП РФ.

уведомленный, надлежащим образом на составление и подписание протокола не явился

подпись

законного представителя физического (недееспособного либо ограниченно дееспособного) лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении

фамилия, имя, отчество, число, месяц и год рождения, адрес места жительства или

регистрации, место работы, серия, номер документа, удостоверяющего личность

и подтверждающего родственные связи или соответствующие полномочия, кем и когда выдан

которому разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст. 51 Конституции РФ, статьями 24.2, 25.1 и 25.3 КоАП РФ

подпись

с участием переводчика

фамилия, имя, отчество, место жительства или регистрации

которому разъяснены его обязанности, предусмотренные ст. 25.10 КоАП РФ, и он предупрежден об ответственности по статьям 17.7, 17.9 КоАП РФ

подпись

составил настоящий протокол об административном правонарушении.

Должностное лицо государственный инспектор отдела контрольного органа надзора за СиЭЖФ службы
должность лица составившего протокол



подпись

М.А. Сальникова
инициалы и фамилия

Протокол мною прочитан/переведен мне на _____ язык. Записано правильно, дополнений и замечаний не поступило / поступило (ненужное вычеркнуть)

если имеются, то какие именно

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (его законный представитель) .

уведомленный, надлежащим образом на составление и подписание протокола не явился

подпись

инициалы и фамилия

В случае отказа подписать протокол, сделать об этом запись.

Переводчик

подпись

инициалы и фамилия

Копия настоящего протокола направлена по адресу: 660112, г. Красноярск, ул. Воронова, д. 43 «а», ООО УК «Красжилсервис»

"13" мая 2016 г.

подпись

инициалы и фамилия