

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ ОБЛАСТИ)**

344022, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85
тел./факс 210-22-16

(наименование государственного органа, осуществляющего лицензионный контроль)

**ПРЕДПИСАНИЕ N 3194 от 27.09.2016
об устранении выявленных нарушений лицензионных требований**

На основании распоряжения о проведении проверки:

от 12.09.2016 г. № 9531

(реквизиты распоряжения Госжилинспекции области о проведении проверки)

проведена внеплановая выездная проверка лицензиата

плановая/внеплановая, выездная/документарная

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт»

(полное наименование лицензиата),

по вопросам соблюдения **лицензионных требований** при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами **об исполнении обязанностей по договору управления** многоквартирным домом, предусмотренных п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110, по многоквартирному жилому дому, находящемуся в управлении, расположенному по адресу: Каменский район, х. Старая Станица, ул. Сосновая, д. 3-а

В результате проверки выявлены нарушения, указанные в акте проверки

от 27 сентября 2016 г. № 9531

(реквизиты (дата, номер) акта проверки)

На основании изложенного, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», частями 1,2 статьи 7 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» **Госжилинспекция области предписывает**

Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт»

(наименование лицензиата, Ф.И.О. должностного лица лицензиата)

1. Устранить выявленные нарушения лицензионных требований.

№ п/п	Перечень выявленных нарушений, пункт (абзац пункта) нормативного правового акта и нормативный правовой акт, требования которого нарушены	Перечень мероприятий, которые необходимо выполнить для устранения нарушений лицензионных требований	Сроки исполнения
1	2	3	4
1 17А	Нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых	Выполнить ремонт козырька над входом	27.04.2017

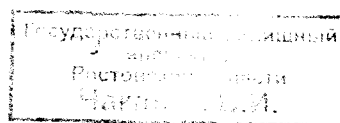
	постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 в части неисправности козырька над входом в подъезд №1		
	Нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в части неисправности трубопроводов канализации в подвале 3-го подъезда	Выполнить ремонт трубопроводов	27.04.2017
	Нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в части неисправности электропроводки в МОП (на входах в подъезды)	Выполнить ремонт электропроводки	27.04.2017
	Нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в части неисправности отмостки	Выполнить ремонт отмостки	27.04.2017


2. Представить в Госжилинспекцию области отчёт об исполнении предписания с приложением документов (копий документов), подтверждающих исполнение предписания, в срок до 27.04.2017.

Неисполнение настоящего предписания в установленный срок влечет административную ответственность, установленную частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в суд, вышестоящему должностному лицу в установленном порядке.

Предписание выдал
главный специалист
Каменск-Шахтинского сектора
территориального отдела жилищного
надзора и лицензионного
контроля №2-
Государственный жилищный
инспектор Ростовской области
(должность)

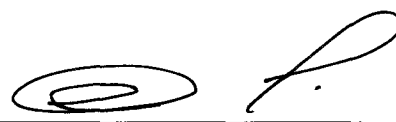



(подпись)

В.И. Чакалов
(расшифровка подписи)

Предписание получил

директор ООО УК «Комфорт»
(должность)


(подпись)

С.Д. Цепляев
(расшифровка подписи)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Госжилинспекция области)**

344022, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85
тел. 210-22-16, факс 210-22-14

(наименование органа государственного контроля (надзора))

Каменский р-н, х. Старая
Станица, ул. Сосновая, 3-а
(место составления акта)

“ 27 ” 09 20 16
(дата составления акта)

15-00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

**при осуществлении лицензионного контроля
юридического лица/индивидуального предпринимателя (соискателя/лицензиата)**
(нужное подчеркнуть)

№ 9531

По адресу/адресам: Ростовская область, Каменский р-н, х. Старая Станица, ул. Сосновая, д.3-а
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения и.о. заместителя начальника Госжилинспекции области
С.С. Копытина от 12.09.2016 №9531

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

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт»

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

Дата и время проведения проверки:

“ ” 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 4 ч.

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Ростовской области

(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки) Цепляев Сергей Дмитриевич 27.09.2016 11-00

(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: Чакалов Виталий Иванович

главный специалист Каменск- Шахтинского сектора территориального отдела жилищного надзора и лицензионного контроля №2 - государственный жилищный инспектор

(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:

Цепляев Сергей Дмитриевич – директор ООО УК «Комфорт»

(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)

Мероприятия по контролю (нужное отметить):

- рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- **обследование многоквартирного дома (общего имущества);**
- обследование предоставления коммунальных услуг.

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения лицензионных требований установленных:

п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению много-
нормативный акт, устанавливающий лицензионное требование, описание конкретного нарушения и ссылка на
квартирными домами, утверждённого постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110.
нарушенные нормативные акты и их пункты(статьи), которыми установлены обязательные требования
Проверкой установлено, что отмостка вокруг дома разрушена, козырёк над входом в первый
подъезд дома имеет частичные разрушения, трубопроводы канализации в подвале под квартирами
3-го подъезда имеют антиуклон, многочисленные чопики, в подвале дома следы протечки
трубопровода канализации, что является ненадлежащим содержанием общего имущества
многоквартирного дома и нарушением требований к надлежащему содержанию общего
имущества многоквартирного жилого дома, установленных п.2.1, п.2.2, п.2.3, п.2.5, а также
Приложения №3 договора управления. ООО УК «Комфорт» нарушены требования ч.1.1, ч.2.3
ст.161, ч.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

При проведении проверки проводились: (отметить нужное)

- фотосъёмка (видеозапись) с использованием фотоаппарата № серия и т.п. Panasonic DMC-FS25
- измерения

(если проводились измерения с использованием приборов и оборудования указать марку, номер, данные о поверке, а также, что прибор включен в
Госреестр средств измерений)

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 жилищного надзора
(с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено

Запись в Журнал учета² проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя,
проводимых органами государственного жилищного надзора, 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 жилищного надзора, 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: _____

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

Цепляев Сергей Дмитриевич – директор ООО УК «Комфорт»

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

“ 27 ”

09

20 16 г

_____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Госжилинспекция области)
344022, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85
тел. 210-22-16, факс 210-22-14

ПРОТОКОЛ № 84-КШ

об административном правонарушении, совершенном должностным лицом
«27» сентября 2016 г. Каменский р-н, х. Старая Станица
(место составления протокола)

1. Я, главный специалист Каменск-Шахтинского сектора территориального отдела жилищного надзора и лицензионного контроля №2 – государственный жилищный инспектор РО - Чакалов Виталий Иванович, номер удостоверения № 315, выдано в сентябре 2015 г.
(должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол, № и дата выдачи служебного удостоверения)

составил настоящий протокол о том, что **должностное лицо** –
(указывается полное наименование должности и организации)
директор Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт»

Ц е п л я е в

(фамилия)

С е р г е й

(имя)

Д м и т р и е в и ч

(отчество)

документ, удостоверяющий личность паспорт 6014 544100 выдан УФМС России по Ростовской области в г. Каменск-Шахтинский Ростовской области 29.05.2014
(наименование, номер, серия, кем и когда выдан)

дата рождения 20.11.1960 пол мужской

место рождения г. Каменск-Шахтинский Ростовской области

место жительства (пребывания) Ростовская обл., г. Каменск-Шахтинский, пер. Башкевича, 119, кв. 2

место работы ООО Управляющая компания «Комфорт», директор

контактные телефоны _____

национальность русский гражданство РФ

русским языком владею ~~(не владею)~~, в услугах переводчика не нуждаюсь ~~(нуждаюсь)~~
(владею/не владею) (нуждаюсь/не нуждаюсь)

«27» сентября 2016 г. в «11» час. «00» мин. по адресу: Каменский район, х. Старая Станица,
указываются наименование муниципального образования, улицы, № дома, прилегающей магистрали, парка, водного объекта и пр.),
ул. Сосновая, д. 3-а установлено, что многоквартирный жилой дом №3-а по ул. Сосновой в
х. Старая Станица Каменского района Ростовской области находится в управлении ООО УК
«Комфорт» на основании договора управления от 01.05.2015. Согласно п. 2.1, п. 3.1.1 договора
управления многоквартирным домом №3-а ООО УК «Комфорт» обязано осуществлять управление
общим имуществом в МКД с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания
граждан, надлежащего содержания общего имущества в соответствии с действующим
законодательством РФ, требованиями действующих технических регламентов, стандартов,
правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов,
гигиенических нормативов, иных правовых актов. Выездной проверкой установлено, что отмостка
вокруг дома разрушена, козырёк над входом в первый подъезд дома имеет частичные разрушения,
трубопроводы канализации в подвале под квартирами 3-го подъезда имеют антиуклон,
многочисленные чопики, в подвале дома следы протечки трубопровода канализации, что является
ненадлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома и нарушением

требований к надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, установленных п.2.1, п.2.2, п.2.3, п.3.1.1, а также Приложения №3 договора управления.

Вышеуказанное является ненадлежащим содержанием общего имущества многоквартирного жилого дома и нарушением требований к надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, установленных договором управления.

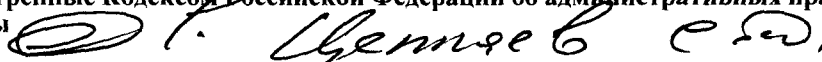
Таким образом, ООО УК "Комфорт" не исполнены обязанности по договору управления многоквартирным домом, предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Нарушены требования ч. 1.1, ч.1.2, ч.2.3 ст.161, ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Указанные нарушения допущены в результате виновных бездействий должностных лиц ООО УК «Комфорт»

(указываются пункт, часть, статья, реквизиты нормативного правового акта, который нарушен)

тем самым в качестве должностного лица совершил(а) административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена пунктом 2 части(ью) 2 статьи(ей) 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Положения ст. 51 Конституции Российской Федерации, согласно которой никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга или близких родственников и ст.ст. 25.1, 25.3, 25.5, 30.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, о моем праве знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, обжаловать постановление по делу, а также иные процессуальные права, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях мне разъяснены и понятны



(подпись, фамилия, инициалы лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении)

2. Протокол составлен в присутствии

потерпевшего

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства (пребывания),

место работы, адрес, должность, телефон)

свидетелей:

1)

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства (пребывания), место работы, адрес, должность, телефон)

2)

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства (пребывания), место работы, адрес, должность, телефон)

В соответствии со ст. 51 Конституции Российской Федерации и статьями 25.2, 25.6 КоАП РФ свидетелям и потерпевшим разъяснены их права и обязанности. С правами, предусмотренными Конституцией РФ, КоАП РФ, ознакомлен (а):

1)

(подпись, фамилия, инициалы свидетеля)

2)

(подпись, фамилия, инициалы свидетеля)

(подпись, фамилия, инициалы потерпевшего)

3. Переводчику

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства (пребывания))

разъяснены его права и обязанности в соответствии со статьей 25.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в том числе обязанность выполнить полно и точно порученный ему перевод, и он предупрежден об ответственности за заведомо неправильный перевод в соответствии со статьей 17.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Переводчик:

(подпись, фамилия, инициалы переводчика)

4. Объяснение должностного лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

Работы по отчистке не выполнялись по просьбе собственников до их заявления выполнялись другие работы по заявлениям (переезд мебели, замена пола, замена и т.д.) Работы по ремонту отчистке не выполнялись на основании соглашения собственников.

5. К настоящему протоколу прилагаются (при наличии):

- копия распоряжения и.о. заместителя начальника Госжилинспекции области от 12.09.2016 №9531;

- копия акта проверки от 27.09.2016 №9531;

- копия предписания от 27.09.2016 № 3194

- копия договора управления многоквартирным домом №3-а по ул.Сосновой;

- копия приказа о назначении директора;

- копии лицензии и уставных документов ООО УК «Комфорт»

(акты, схемы, фотографии, объяснения, копии приказа о назначении, трудового договора, должностной инструкции и др.)

6. Запись о составлении настоящего протокола об административном правонарушении в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу, извещенного в установленном порядке о дате и месте составления протокола (почтовое уведомление о вручении извещения (письмо, телеграмма) № _____ вручено _____)

7. С настоящим протоколом ознакомлен, и подписываю его без замечаний (~~с замечаниями~~)
(без замечаний/ с замечаниями)

Имеются следующие замечания по содержанию протокола: _____

Должностное лицо, в отношении которого составлен протокол: _____


(подпись, фамилия, инициалы)

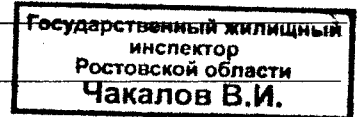
Настоящим подтверждаю, что лицо, в отношении которого составлен настоящий протокол от его подписания отказался:

(подпись, фамилия, инициалы должностного лица, составившего протокол)

8. Достоверность изложенных в настоящем протоколе событий и сведений, а также факт отказа от дачи объяснений и(или) подписания протокола (в случае отказа от дачи объяснений и(или) подписания протокола) подтверждаю:

1) _____
(подпись, фамилия, инициалы свидетеля)

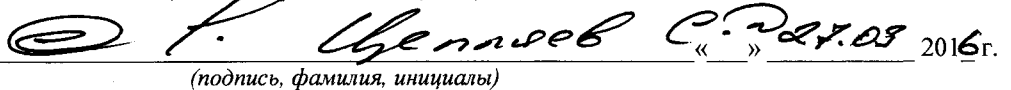
2) _____
(подпись, фамилия, инициалы свидетеля)



Должностное лицо _____


(подпись, фамилия, инициалы)

Копию протокола получил: _____


(подпись, фамилия, инициалы) « 27.09 2016 г.

Отметка о вручении протокола: _____

(дата вручения, номер почтового уведомления о вручении)