



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Алеутская, д. 45а, г. Владивосток, 690091, телефон/факс: (423) 243-26-40, 240-00-57, e-mail: gjj\_pk@primorsky.ru  
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112540003982

г. Владивосток,  
ул. 1-я Морская, д. 2, каб. 014  
(место составления акта)

« 15 » февраля 20 17 г.  
(дата составления акта)

10.00  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 51-04-13/11**

По адресу/адресам: 690069, Приморского края, г. Владивосток, пр-кт 100-летия  
Владивостоку, д. 100в  
(место проведения проверки)

На основании: приказа от 09.02.2017 №51-09-55  
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении  
Товарищество собственников жилья «Столетие 100в»  
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:  
“ 10 ” февраля 20 17 г. с 11 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. Продолжительность 1 ч  
“ - ” - 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: 2 р.д. / 1 ч.  
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Приморского края  
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):  
Бабин Игорь Юрьевич, председатель Товарищества собственников жилья «Столетие  
100в» 10.02.2017 11.00 часов  
(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки  
не требуется  
(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку: Ведущий консультант Владивостокского территориального отдела Государственной жилищной инспекции Приморского края Васин Станислав Владимирович

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего (их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций) с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство

При проведении проверки присутствовали: Бабин Игорь Юрьевич, председатель Товарищества собственников жилья «Столетие 100в»

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

В ходе проверки в отношении Товарищества собственников жилья «Столетие 100в» (далее - ТСЖ «Столетие 100в», Товарищество), осуществляющего управление многоквартирным домом 100в по проспекту 100-летия Владивостока в г. Владивостоке по вопросу исполнения предписания от 03.10.2016 51-04-14/141 в части устранения допущенных нарушений по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №100в по проспекту 100-летия Владивостока в г. Владивостоке с проведением наладочных, ремонтных и уборочных работ, установлено следующее.

При осмотре общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №100в по пр-кту 100 лет Владивостоку в г. Владивостоке в коридорах выявлены многочисленные участки строительного мусора и складирования строительных материалов, бытовых шкафов и ящиков.

На лестничных клетках лестничных ограничений отсутствуют надлежащие поручни, в том числе на площадках выявлены многочисленные участки не заделанных технологических отверстий, создающих угрозу жизни и здоровью. В общих коридорах технологические отверстия частично заделаны.

На первом этаже отсутствует надлежащее напольное покрытие.

Принимая во внимание вышеизложенное, ТСЖ «Столетие 100в» не устранены нарушения обязательных требований п. 4, п. 8, п. 12, Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», п. 3.2.1, п. 4.3.1, п. 4.4.1, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», п.п. «а», п.п. «б», п.п. «е» п. 10 и п.п. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в установленные срок до 30.01.2017. В том числе, председателем правления Товарищества Бабиным Игорем Юрьевичем не приняты меры по устранению ранее допущенных нарушений обязательных требований.

Также в ходе проверки установлено, что на сайте Государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ»

(www.reformagkh.ru), утвержденного для раскрытия информации организациями, осуществляющими управления многоквартирными домами на основании Приказа Минрегиона России от 02.04.2013 №124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Товариществом не раскрыта требуемая информация в нарушение п. 3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731.

В том числе, в ходе проверки установлено, что в платежном документе Товариществом собственникам помещений многоквартирного дома №100в по проспекту 100-летия Владивостока в г. Владивостоке за декабрь 2016 года выставлена плата за коммунальную услугу - теплоснабжение, предоставленную на общедомовые нужды в нарушение абз. 1 п. 40 и абз. 3 п. 42.1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее - Правила №354), где определено, что потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3.3 и 3.4 приложения №2 к настоящим Правилам исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Учитывая вышеизложенное, расчёт и выставление платы за коммунальную услугу – тепловая энергия должен производиться без разделения на индивидуальное и общедомовое потребление.

Также в нарушение п.п. «п» п. 31 Правил №354 ТСЖ «Столетие 100в» не раскрыта требуемая информация для потребителя, в том числе в платежных документа и на информационных досках.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): не установлено

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): не установлено

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:

- уведомление о внеплановой выездной проверки от 09.02.2017 №51-04-09/159 и отчет об уведомлении;
- мотивированное представление от 07.02.2017 №вн.51-251;
- приказ внеплановой выездной проверки от 09.02.2017 №51-09-55;
- уведомление о составлении акта проверки от 10.02.2017;
- копия платежного документа за декабрь 2016 года собственника жилого помещения №31;
- обращение собственника помещения №31 многоквартирного дома №100в по пр-кту 100-летия Владивостока в г. Владивостоке;
- фотографические материалы;
- сведения ЕГРЮЛ;
- сведения с сайта «Реформа ЖКХ» (www.reformagkh.ru);
- предписание от 03.10.2016 №51-04-14/141.
- предписание от 15.02.2017 №51-04-14/8.

=

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий консультант  
Владивостокского территориального отдела  
Государственной жилищной инспекции  
Приморского края

\_\_\_\_\_  
/С.В. Васин/

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

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

« 15 » февраля 2017 года

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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