

Государственная жилищная инспекция Магаданской области

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

г. Магадан

(место составления акта)

« 16 »

марта

2018

г.

(дата составления акта)

18 часов 00 минут

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

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

№

139/020

По адресу/адресам: 685000, г. Магадан, ул. Портовая, д. 8

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения о проведении внеплановой выездной проверки

№ 84/020 от 09 февраля 2018 года

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

была проведена Внеплановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Администрации Северо-Эвенского городского округа

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

Дата и время проведения проверки: с 14.02.2018 г. по 16.03.2018 г.

«    »    20    г. с    час.    мин. до    час.    мин. Продолжительность

«    »    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 рабочих дней/ 3 часа

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией

Магаданской области

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

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

10.02.2018 г. администрацией Северо-Эвенского городского округа  
получено распоряжение № 84/020 от 09.02.2018 г., о чем имеется штамп  
входящей документации № 719 от 10.02.2018 г.

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

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

Решение о согласовании проведения внеплановой проверки от 13.02.2018 г. (вх. №  
363/020 от 13.02.2018г.)

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Казакова Светлана Георгиевна – заместитель  
руководителя, государственный жилищный инспектор Магаданской 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)

Марзоев Руслан Павлович – глава

При проведении проверки присутствовали: Северо-Эвенского городского округа  
Батманова Светлана Владимировна – руководитель Комитета по управлению  
муниципальным имуществом Северо-Эвенского городского округа

(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):

Согласно выписки из единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на 09 февраля 2018 года Администрация Северо-Эвенского городского округа зарегистрирована в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Магаданской области за основным государственным регистрационным номером 1024900692167, ИНН/КПП 4903001490/490301001.

Муниципальное образование «Северо-Эвенский городской округ» наделено статусом городского округа в соответствии с Законом Магаданской области от 08.04.2015 №1884-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «поселок Эвенск», «село Верхний Парень», «село Гарманда», «село Гижига», «село Чайбуха» путем их объединения с наделением статусом городского округа».

В государственную жилищную инспекцию Магаданской области (далее Инспекция) из Пограничного Управления ФСБ РФ по восточному арктическому району Служба в городе Магадане поступили обращения, в том числе в адрес губернатора Магаданской области (вх. от 05.12.2017 № 3639/020, вх. от 29.01.2018г. № 371/025-41) содержащие сведения о нарушении законодательства в отношении военнослужащих, проживающих на территории Северо-Эвенского городского округа.

Распоряжением № 84/020 от 09.02.2018 г. в отношении администрации Северо-Эвенского городского округа назначена внеплановая выездная проверка, в рамках которой проведены осмотры жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома 14 по ул. Мира в п. Эвенск Северо-Эвенского района Магаданской области и исследованы документы, относящиеся к вопросам проживания военнослужащих, проходящих службу на территории Северо-Эвенского городского округа.

Исследованием документов установлено, что на основании распоряжения администрации поселка Эвенск № 95-р от 14.11.2005 г. жилые помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 15 (квартира № 4 - офис) в доме 14 по ул. Мира в п. Эвенск выделены в служебное пользование войсковой части № 9841.

Пограничным Управлением ФСБ РФ по восточному арктическому району Службой в городе Магадане в адрес главы администрации Северо-Эвенского городского округа направлено письмо исх. № 21/705/101/6/5/4872 от 29.12.2016 г., содержащее сведения о наличии заключенных договоров найма служебных жилых помещений с военнослужащими, проживающими в квартирах 4, 8, 9 в доме 14 по ул. Мира в п. Эвенск и просьбой заключить договоры найма служебных жилых помещений на квартиры № 2, 5, 6 и 14 в доме по указанному адресу.

При этом, распоряжением администрации поселка Эвенск № 95-р от 14.11.2005 г. жилые помещения квартир № 6, № 9 и № 14 в доме 14 по ул. Мира в п. Эвенск в служебное пользование войсковой части № 9841 не выделялись.

Постановлением администрации Северо-Эвенского городского округа от 15.11.2016 г. № 473-па квартиры № 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14 в доме 14 по ул. Мира в п. Эвенск отнесены к муниципальному специализированному жилищному фонду муниципального образования «Северо-Эвенский городской округ».

Согласно выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.02.2018 г. собственником части жилого дома (квартиры №№ 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 по адресу: Российская Федерация, Магаданская область, Северо-Эвенский район, пгт. Эвенск, ул. Мира, д. 14 является муниципальное образование «поселок Эвенск».

Проведенным в рамках проверки осмотром 20 февраля 2018 года с участием начальника пограничного поста в рп Эвенск Пограничного Управления Федеральной Службы Безопасности Российской Федерации по восточному арктическому району – Мамонтова Ярослава Юрьевича, прокурора Северо-Эвенского района - младшего советника юстиции - Оганесян Арама Владимировича, начальника отдела имущества, аренды и приватизации Комитета по управлению муниципальным имуществом Северо-Эвенского городского округа – Учурова Адууча Александровича, главного специалиста по работе с жилищным фондом отдела имущества, аренды и приватизации Комитета по управлению муниципальным имуществом Северо-Эвенского городского округа – Чивиткина Ивана Алексеевича, представителя УМП «КОМЭНЕРГО» - Филатова Георгия Викторовича установлено следующее.

Многоквартирный дом 14 по ул. Мира в п. Эвенск двухэтажный, состоит из трех подъездов, постройки 1978 года.

Придомовая территория 1 и 2 подъездов дома 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск огорожена и выделена исключительно в пользование проживающих в указанных подъездах военнослужащих. На данной территории установлено видеонаблюдение и введен пропускной режим.

*В силу п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.*

*В соответствии с ч. 4. ст. 36 ЖК РФ объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам только по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников и только в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.*

*Наличия решения собственников помещений дома 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск о передаче объекта общего имущества в виде земельного участка, на котором расположен указанный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства в пользование войсковой части № 9841 в ходе проверки не получено.*

Промежуточный выгребной колодец, расположенный с торца здания в районе третьего подъезда многоквартирного дома 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск переполнен водой, на придомовой территории отмечается наличие наледи и воды.

Местонахождение основного выгреба в ходе проведенного осмотра установить не представилось возможным, подъездные пути с дороги к предполагаемому месту нахождения выгреба отсутствуют, на всей территории отмечается наличие снежного покрова.

Из пояснений представителя УМП «КОМЭНЕРГО» следует, что в отсутствие сведений о месте расположения и состоянии основной выгребной ямы в доме по указанному адресу оказать услугу по водоотведению в указанном доме не представляется возможным.

Сведений о заключенных договорах на вывоз ЖБО и оплатах, произведенных за данный вид коммунальной услуги, в ходе проверки не получено.

Узел управления многоквартирного дома 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск расположен во втором подъезде. Вход в подвальные помещения дома осуществляется также через второй подъезд. Осмотром подвальных помещений установлено, что в части помещений подвала дома обустроено овощехранилище (со слов начальника пограничного поста в рп Эвенск Пограничного Управления Федеральной Службы Безопасности Российской Федерации по восточному арктическому району используемое для хранения овощей, предназначенных исключительно для нужд военнослужащих). Инженерные коммуникации систем водоснабжения и отопления находятся в работоспособном состоянии, трубопроводы канализации заменены, в торцевой части подвала в районе третьего подъезда отмечено увлажнение стены, под помещением квартиры № 11, расположенной на первом этаже третьего подъезда установлена утечка сточных вод.

Разводка системы отопления в указанном многоквартирном доме горизонтальная. Подача теплоносителя осуществляется от одного подающего стояка на первом этаже справа налево последовательно через все квартиры и на втором этаже справа налево последовательно через все квартиры. Трубопровод системы отопления прямой подачи на вводе в дом горячий, утечек, протечек не выявлено, обратный трубопровод системы отопления на выходе из дома по тактильным ощущениям теплый.

Квартира 1, расположена на первом этаже первого подъезда, радиаторы отопления чугунные, в квартире тепло, транзитный трубопровод горячий. Сливом горячей воды установлен слабый напор и неприятный запах.

Квартира № 3 в качестве жилого помещения, т. е. для постоянного проживания граждан, не используется. Все помещения квартиры используются служащими воинской части для обеспечения служебной деятельности, т. е. используется в качестве нежилого помещения.

*При этом, в ходе проверки не получено сведений о переводе в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке жилого помещения квартиры № 3 в указанном доме в нежилое помещение. Органом, осуществляющим перевод помещений, предусмотренного ч. 4 ст. 23 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) решения о переводе квартиры № 3 в доме 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск в нежилое помещение не принималось.*

*В соответствии с ст. 17 ЖК РФ жилое помещение предназначено для проживания граждан.*

*Согласно ч. 2 ст. 17 ЖК РФ 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.*

В квартире № 4, расположенной на втором этаже в первом подъезде алюминиевые радиаторы отопления практически не прогреваются, при этом транзитный трубопровод по тактильным ощущениям теплый. В кухне через вентиляционную решетку имеется просвет из смежного помещения квартиры № 7, расположенной на втором этаже во втором подъезде.

В квартире № 5, расположенной на первом этаже второго подъезда прохладно, алюминиевые радиаторы системы отопления не прогреваются, диаметры подводящих отводящих трубопроводов не совпадают, транзитный трубопровод горячий.

В квартире № 9 расположенной на 1 этаже в 3-ем подъезде, в зале алюминиевый радиатор отопления состоит из 22 секций, прогревается неравномерно, транзитный трубопровод горячий. Жилая комната, смежная с квартирой № 10 не используется для проживания, постоянно закрыта. Слева на стене имеется темный налет, отмечается отслоение обоев в нижней части стены, в помещении стоит неприятный запах плесени и сырости. В ходе проверки даны рекомендации по обеспечению постоянного просушивания и проветривания указанного помещения в целях недопущения распространения сырости.

Квартира № 10 расположена на 1 этаже в третьем подъезде. Квартира находится в заброшенном состоянии, все помещения захламлены, в помещениях квартиры тепло, радиаторы системы отопления чугунные, транзитный трубопровод системы отопления горячий, утечек, протечек не установлено.

Квартира № 11 расположена на 1 этаже в третьем подъезде, радиаторы в зале чугунные в исправном состоянии, транзитный трубопровод горячий, в квартире тепло. В туалете имеется неисправность канализационного стояка, через которую происходит утечка сточных вод.

В квартире 12, расположенной на втором этаже третьего подъезда радиаторы отопления чугунные, не прогреваются, транзитный трубопровод горячий, отмечается недостаточный воздухообмен, в квартире сыро, прохладно.

В квартире № 14, расположенной в торцевой части дома на 2 этаже третьего подъезда отмечается слабый напор холодной воды, недостаточный воздухообмен, радиаторы отопления чугунные, транзитный трубопровод горячий.

В представленном в ходе проверки техническом паспорте на многоквартирный дом 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск инв. № 9112 по состоянию на 26.10.2004 года в разделе технических характеристик системы отопления данные о видах, материалах, схемах и параметрах отопительной системы дома не указаны.

В соответствии со ст. 2 ЖК РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе:

в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда;

обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

В силу ст. 14 ЖК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений наряду с иными относятся:

определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;

осуществление муниципального жилищного контроля.

В соответствии с п. 4 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации» организация в границах поселения электро-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации относится к вопросам местного значения.

В соответствии с Уставом муниципального образования «Северо-Эвенский городской округ» к вопросам местного значения Северо-Эвенского городского округа наряду с иными относятся:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа (п. 3 Устава);

- организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации (п. 2 Устава);

- обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством (п. 6 Устава);

- участие в организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов (п. 27 Устава).

Согласно пункту 10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно абз. «а» п. 11. Правил 491 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 осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего

имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

Согласно п. 12 Правил 491 собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпунктах "д(1)" и "л" пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

В силу п. 41 Правил 491 собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 16 ст. 161 ЖК РФ лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

В ходе проверки получены сведения, что по состоянию на 28.02.2018 года собственником жилых помещений № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 в доме 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск является Северо-Эвенский городской округ.

Администрацией Северо-Эвенского городского округа в нарушение требований ст. 2 Жилищного кодекса Российской Федерации не обеспечен контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда – многоквартирного дома 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск; в нарушение ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в многоквартирном доме 14 по ул. Мира в пгт. Эвенск не организовано водоснабжение, теплоснабжение и водоотведение; в нарушение п. 10 Правил 491 общее имущество многоквартирного дома не содержится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

---

(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): не представлен.

(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:

1. Распоряжение № 84/020 от 09.02.2018г. на 2 листах;
2. Заявление о согласовании проверки на 1 листе;
3. Письмо прокуратуры Магаданской области вх. от 13.02.2018 г. № 363/020 с решением о согласовании проведения внеплановой проверки на 2 листах.
4. Письмо исх. № 21/705/101/6/5/4872 от 29.12.2016 г. на 1 листе.
5. Копия распоряжения администрации поселка Эвенск № 95-р от 14.11.2005г.
6. Акт осмотра от 20.02.2018г.
7. Фотоприложение к акту осмотра на 33-х л.
8. Предписание от 16.03.2018г.

Подписи лиц, проводивших проверку:



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)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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