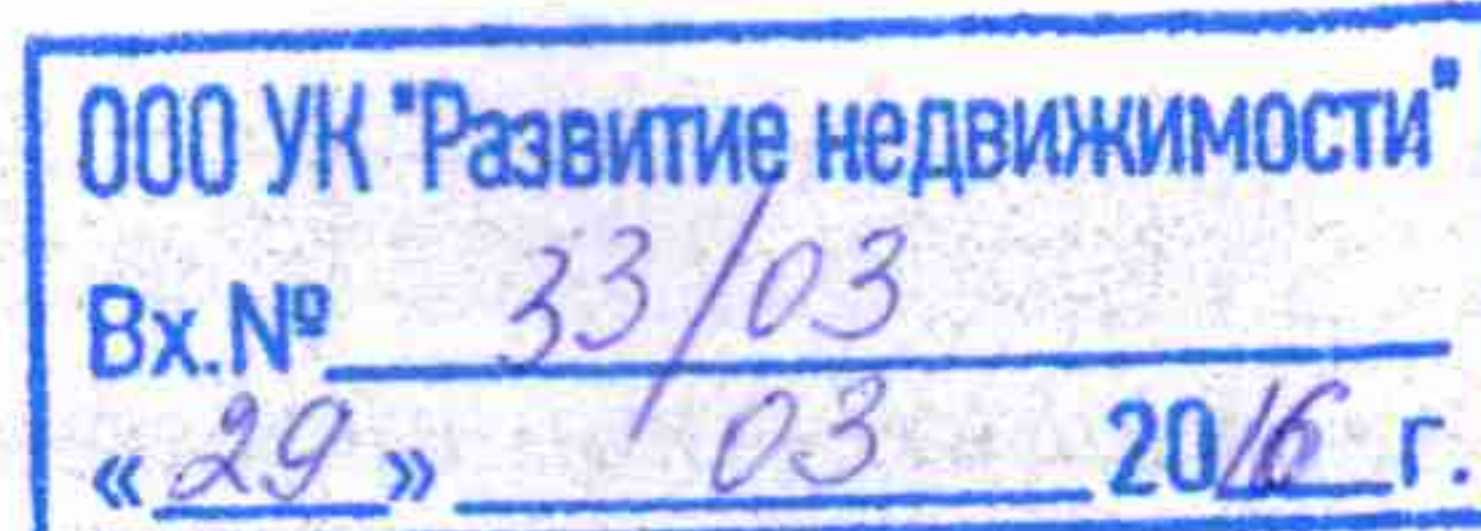




ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
197183 УЛ. ДИБУНОВСКАЯ, 50
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,
Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

Малоохтинский пр., д. 68, лит.А
(место составления акта)

“ 24 ” марта 20 16 г.
(дата составления акта)
17:00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

**Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга юридического лица,
индивидуального предпринимателя
№ 04/3956-р**

“ 24 ” марта 20 16 г. по адресу: Дибунувская улица, дом 50, литера А
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя начальника Инспекции — заместителя главного государственного инспектора Санкт-Петербурга Тратникова Егора Ивановича о проведении внеплановой, выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от « 21 » марта 2016 г. № 04/3956-р

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора); органа муниципального контроля, издавшего распоряжение о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении:

ООО «Управляющая компания «Развитие недвижимости» (далее — ООО «УК РН»)

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

“ 24 ” марта 20 16 г. с 12 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. Продолжительность 2 ч.
(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 часа (рабочих дней/часов)

Акт составлен Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга.

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) И.В. Уваров

(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

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

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъекта малого или среднего предпринимательства)

Лица, проводившие проверку: Заместитель начальника Отдела контроля и надзора Государственной жилищной Инспекции Санкт-Петербурга — Борисов Алексей Леонидович, специалист 1-ой категории — государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга — Шипулин Юрий Сергеевич

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали:

Н.В. Цветкова – представитель по доверенности ООО «УК РН»

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

ООО «УК РН» (далее - лицензиат), осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Дibuновская улица, дом 50, литера А на основании договора №278-ТО от 06.02.2007 между ООО «УК РН» и гр. Беспаловой Т.Н. и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами №78-000134 от 20.04.2015. (с момента сдачи дома в эксплуатацию управление домом производилось ООО «УК РН»)

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения внеплановой выездной проверки соблюдения лицензиатом при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионных требований 24.03.2016 с 12-00 по 14-00 выразилось в нарушении лицензионных требований, а именно:

По адресу: Дibuновская улица, дом 50, литера А

- ООО «УК РН», в период осуществления функций по управлению домом по адресу: Дibuновская улица, дом 50, литера А допущено размещение на фасаде здания 145-ти кондиционеров без соответствующего разрешения, а именно:

- с лицевой стороны фасада, выходящего на Дibuновскую улицу, допущена установка 60-ти кондиционеров;

- с дворовой стороны фасада здания, допущена установка 57-ми кондиционеров;

- с торцевой стороны фасада здания, на уровне с 3-го по 5-ый этажи и с 8-го по 9-ый, допущена установка 6-ти кондиционеров;

- с лицевой стороны фасада здания, выходящего на ул. Савушкина, допущена установка 12 кондиционеров;

- с торцевой стороны фасада (выход на офисное здание) здания, на уровне 2-го, 3-го этажей допущена установка 5 кондиционеров,

что является нарушением требований п. 3.5.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

- лицензиатом допущено переоборудование фасада здания, выполненное одним из собственников квартир, расположенных на 16-ом этаже, в части установки пристройки к фасаду здания, расположенной на кровле, установки антенны. Со стороны улицы Дibuновской имеется металлическая труба, выступающая над уровнем кровли,

что является нарушением п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

- лицензиатом выполнена самовольная, в нарушение законодательства о благоустройстве, установка объекта благоустройства, (самовольно выполнены работы по установке металлического ограждения вокруг здания, детской площадки и полусфер), в границах участка землепользования (кадастровый номер 78:34:0414307:1874) лицензиата. Документация, оформленная и согласованная в установленном порядке на установку металлического ограждения жилого дома, отсутствует – нарушены пункты 3.1., 7.1. Регламента внешнего благоустройства Санкт-Петербурга, приложения 1 к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 23.09.2002 №1784-ра «О мерах по усилению контроля за состоянием внешнего благоустройства Санкт-Петербурга». Установка объектов благоустройства произведена без решения общего собрания жильцов в нарушение ст. 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- допущено размещение металлических конструкций (с рекламной продукцией, магазин «Тор House») на пандусе 2-го этажа со стороны ул. Савушкина.

- допущена установка перегородки, с переносом клапана дымоудаления, системы аппз здания на 8-ом и на 3-ем этаже парадной № 3 рядом с квартирами 193, 194, и 169, 170 соответственно. Также на 3-ем этаже парадной № 3 допущена установка кладовки в поэтажном холле. Установка произведена без решения общего собрания жильцов в нарушение части 4 ст. 36, ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- на кровле здания выявлено наличие мусора и осколков кирпичной кладки,

что является нарушением требований п. 4.6.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

По периметру вентилируемого фасада здания установлена деревянная конструкция с сеткой, со слов представителя ООО «УК РН», для защиты пешеходов от возможного падения части облицовочного материала здания, также вентилируемый фасад покрыт защитной зеленой сеткой.

ООО «УК РН» не был предоставлен генеральный план участка, а также проект благоустройства. В помещении паркинга выявлено частичное разрушение напольного покрытия, протечек, а также подтопления от инженерного оборудования не выявлено.

На въезде, со стороны ул. Дибуновская установлены два шлагбаума, находящиеся вне границ участка землепользования лицензиата.

Со стороны ул. Савушкина проведен провод уличного освещения, установлен на временную опору и подключен к трансформаторной подстанции.

В момент проведения проверки лифты парадной № 3 находились в исправном состоянии.

В соответствии с подпунктами «а и б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее-Положение) лицензионными требованиями к лицензиату являются: соблюдение требований, предусмотренных:

- частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а именно, оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме,

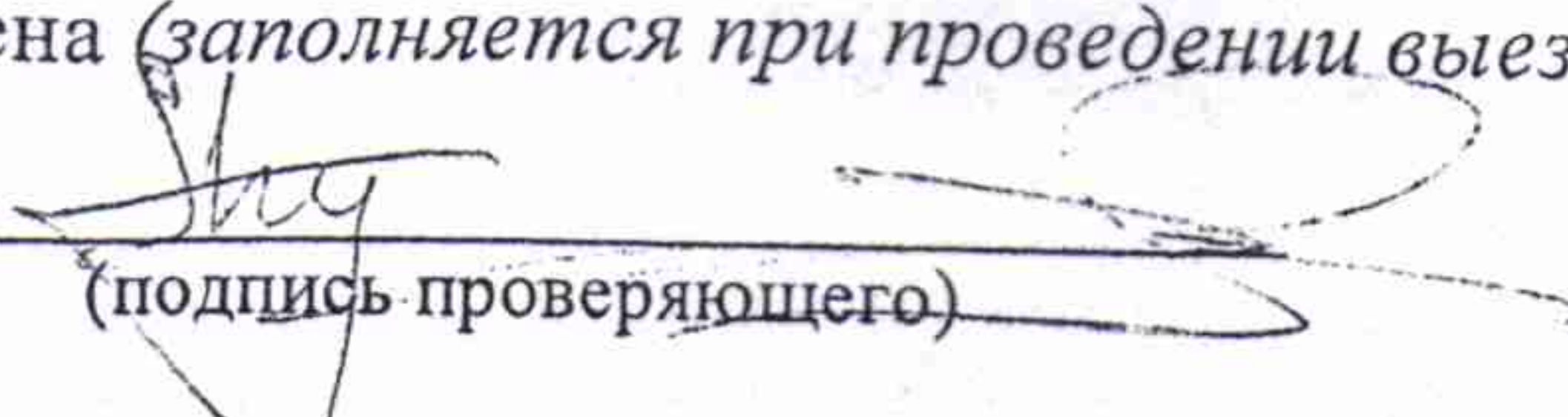
- частью 2 статьи 162 ЖК РФ, а именно исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

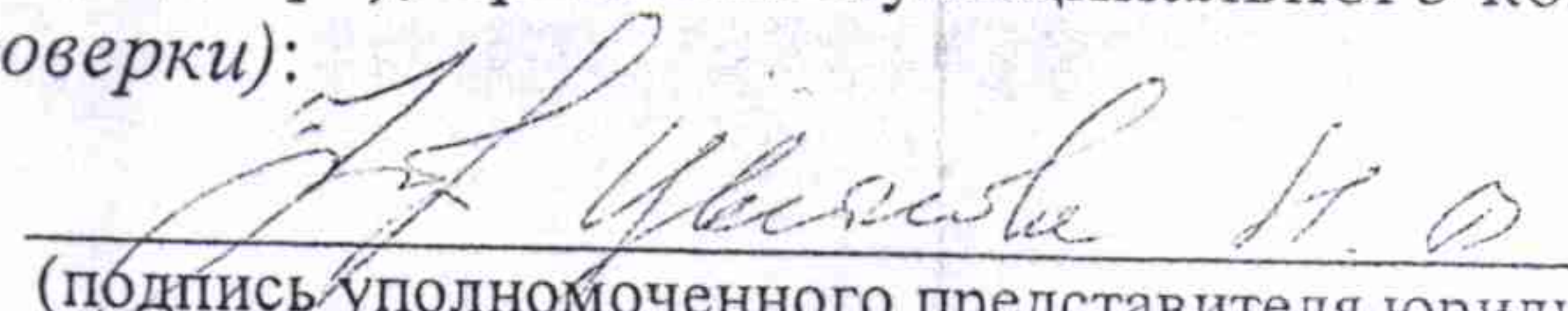
Требования и порядок содержания, обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены Правилами.

Таким образом, лицензиатом нарушены лицензионные требования, предусмотренные пунктом 3 Положения в части ненадлежащего исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Дибуновская улица, дом 50, литера А на основании договора от 06.02.2007 №278-ТО между ООО «УК РН» и гр. Беспаловой Т.Н.; предусмотренных частью 2.3 статьи 161, частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, выразившиеся в оказании услуг и выполнении работ собственникам помещений в многоквартирном доме ненадлежащего качества, с нарушением требований пункта(ов) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 и пункта 3.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, то есть лицензиатом совершено административное правонарушение, предусмотренное частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Выявленные нарушения подтверждаются материалами фотофиксации.

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)

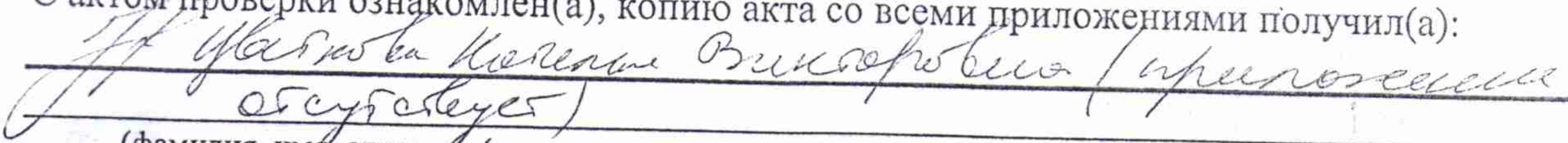
Прилагаемые документы: материалы фотофиксации, уставные документы

Подписи лиц, проводивших проверку:

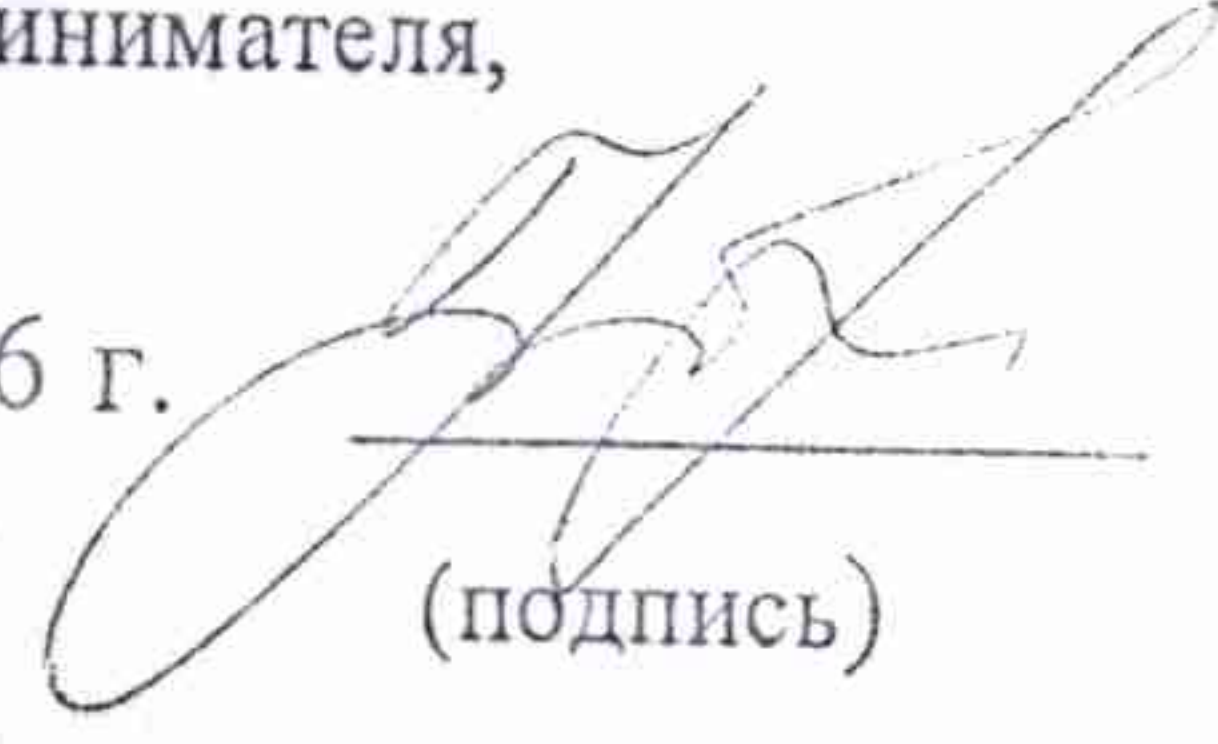
Заместитель начальника Отдела контроля и надзора Государственной жилищной Инспекции Санкт-Петербурга – Борисов Алексей Леонидович

Специалист 1-ой категории – государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Шипулин Юрий Сергеевич

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


(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“24” 03 20 16 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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