



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

153000, г. Иваново, ул. Театральная, 16, тел. 41-76-57, факс: 41-55-79

г. Иваново

(место составления акта)

16 июня 2017 г.

(дата составления акта)

16 часов 45 минут

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ 13-КН

По адресу/адресам: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Белова, д. 60, кв. 1

(место проведения проверки)

На основании: приказа № 773 от 18 мая 2017 г. заместителя начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области Т.В. Маховой

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

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Администрации Фурмановского муниципального района Ивановской области (Администрация
Фурмановского муниципального района)

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

Дата и время проведения проверки:

«30» мая 2017 г. с 09 час. 50 мин. до 11 час. 50 мин. Продолжительность 2 часа,

«13» июня 2017 г. с 16 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Продолжительность 2 часа,

«16» июня 2017 г. с 13 час. 45 мин. до 16 час. 45 мин. Продолжительность 3 часа.

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

Общая продолжительность проверки: 15 рабочих дней / 7 часов.

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Службой государственной жилищной инспекции Ивановской области (Ивгосжилинспекцией).

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

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

(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), проводившие проверку: Камская Надежда Анатольевна – консультант отдела регионального государственного жилищного надзора Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области (Ивгосжилинспекции).

(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 наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: главный специалист юридического отдела администрации Фурмановского муниципального района Салова Мария Валерьевна.

(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:** выявлены нарушения пунктов 2, 3, 4 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), подпунктов «б», «в», «е», «ж» пункта 5 Типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» (далее – Типовой договор от 21.05.2005 № 315).

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

При обследовании обнаружено:

Настоящая проверка проведена с целью проверки соблюдения администрацией Фурмановского муниципального района Ивановской области (далее – Администрация) обязанностей по договору социального найма жилого помещения (ордер от 14.09.1992 № 238), а именно содержания жилого помещения в состоянии, непригодном для проживания.

В соответствии с подпунктом 5 части 1 статьи 14 ЖК РФ, к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Согласно части 1 статьи 60 ЖК РФ, по договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

Обязанности Администрации как наймодателя установлены частью 2 статьи 65 ЖК РФ, пунктом 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315.

Согласно части 2 статьи 65 ЖК РФ, наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- 1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

Согласно пункту 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315, наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном ЖК РФ, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

д) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Следует учитывать, что, согласно подпункту «е» пункта 4 Типового договора от 21.05.2005 № 315, наниматель обязан производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

Администрацией на проверку представлены следующие документы:

- копия письма члену малого Совета Лазареву Н.В. от 15.09.1992 № 531 о предоставлении Пашковской М.М. квартиры многоквартирного дома 60 по улице Белова города Фурманова Ивановской области (далее – МКД);

- копия постановления Администрации от 08.08.2016 № 648 «О необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения № 1 дом № 60 по ул. Белова в городе Фурманов Ивановской области»;

- копия постановления Администрации от 15.05.2017 № 555 «Об отмене постановления администрации Фурмановского муниципального района от 08.08.2016 № 648 «О необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения № 1 дом № 60 по ул. Белова в городе Фурманов Ивановской области»»;

- копия постановления Администрации от 15.05.2017 № 556 «О необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения № 1 дом № 60 по ул. Белова в городе Фурманов Ивановской области»;

- копии обращений жителя квартиры 1 МКД по вопросу нарушения Администрацией обязанностей по договору социального найма жилого помещения (ордер от 14.09.1992 № 238), а именно содержания жилого помещения в состоянии, непригодном для проживания, от 23.06.2015, от 27.01.2016, от 08.02.2016, от 15.07.2017, от 17.01.2017;

- ответов Администрации на обращения жителя квартиры 1 МКД по вопросу нарушения Администрацией обязанностей по договору социального найма жилого помещения (ордер от 14.09.1992 № 238), а именно содержания жилого помещения в состоянии, непригодном для проживания, от 01.07.2015 № 0114/478, от 03.07.2015 № 0114/478, от 20.07.2015 № 0114/508, от 12.02.2016 № 0114/116, от 17.02.2016 № 0114/129, от 11.08.2016 № 0114/931, от 30.01.2017 № 0114/25, от 18.05.2017 № 1822.

Из анализа документов, представленных Администрацией в ходе проведения проверки, следует, что Администрацией принято решение о проведении капитального ремонта квартиры 1 МКД, что подтверждается постановлением Администрации от 15.05.2017 № 556 «О необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения № 1 дом № 60 по ул. Белова в городе Фурманов Ивановской области».

При визуальном обследовании квартиры 1 МКД в ходе выездной проверки в 09-50 часов 30.05.2017, а также при изучении документов, имеющихся в распоряжении Службы, установлено следующее:

- квартира 1 МКД расположена на 1-м этаже одноэтажного бревенчатого двухквартирного жилого дома, постройки 1907 года. Согласно информации, имеющейся в распоряжении Службы, квартира 2 МКД также находится в муниципальной собственности Фурмановского муниципального района Ивановской области;

- отопление в квартире 1 МКД отсутствует, приборы отопления (батареи) отсутствуют. В квартире 1 МКД (согласно техническому паспорту жилого помещения (квартиры) 1 МКД, между комнатой и кухней) имеется печь с разрушенным топливником, которая находится в нерабочем состоянии, что является нарушением пунктов 3, 4 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «в», «е», «ж» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- газоснабжение в квартире 1 МКД отсутствует, на кухне имеется неисправность газового трубопровода в виде отсутствия одного из его участков, что является нарушением пунктов 3, 4

части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «в», «е», «ж» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- водоснабжение в квартире 1 МКД отсутствует, под полом комнаты находятся ржавые трубы недействующего водопровода, что является нарушением пунктов 3, 4 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «в», «е», «ж» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- электроснабжение в квартире 1 МКД – от существующих электрических сетей (открытая проводка), подключение к сетям отсутствует, что является нарушением пунктов 3, 4 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «в», «е», «ж» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- имеются разрушения кирпичной кладки, выветривание раствора кирпичной кладки фундамента, выпадение отдельных кирпичей, сквозные трещины в цокольной части, трещины, сколы в надземной части цоколя и фундамента, перекосы и выпучивание цоколя, разрушение стен цоколя, что является нарушением пунктов 2, 3 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «б», «в» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- имеются искривление горизонтальных линий фасада, глубокие трещины в венцах наружных стен, в штукатурном слое стен с внутренней стороны квартиры 1 МКД, выпучивание стен, перекося оконных и дверных косяков, глубокие щели и зазоры в местах сопряжений перегородок со смежными конструкциями, что является нарушением пунктов 2, 3 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «б», «в» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- имеются трещины на потолке квартиры 1 МКД, глубокие трещины в местах сопряжения балок перекрытия с несущими стенами, следы увлажнений на поверхности обрешетки и на поверхности кирпичного дымохода, что является нарушением пунктов 2, 3 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «б», «в» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- половой настил в комнате квартиры 1 МКД отсутствует, конструкция пола в комнате квартиры 1 МКД частично разрушена, имеются прогибы и просадки полового настила, щели между досками, поражение гнилью, полы имеют сильный уклон, что является нарушением пунктов 2, 3 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «б», «в» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- имеются ржавчина на поверхности металлического кровельного покрытия, нарушение соединения кровельного покрытия, поражение досок подшивки карниза гнилью, что является нарушением пунктов 2, 3 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «б», «в» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- оконные переплеты рассохлись, часть запорных приборов повреждена или отсутствует, имеются истертость и щели в притворах, частично отсутствует остекление, имеются трещины в стеклах, оконные блоки деформированы, что является нарушением пунктов 2, 3 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпункты «б», «в» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315;

- дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки, имеются перекося дверных коробок, небольшие трещины в местах сопряжения дверных коробок со стенами и перегородками, стертость дверных полотен, что является нарушением пунктов 2, 3 части 2 статьи 65 ЖК РФ, подпунктов «б», «в» пункта 5 Типового договора от 21.05.2005 № 315.

По результатам внеплановой выездной проверки Администрации выдано предписание от 16.06.2017 № 7-КН со сроком устранения выявленных нарушений.

Проверка проводилась с помощью фотокамеры Rekam iLook S850i.

■ 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 учёта 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 учёта проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

Kauf

(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы: предписание от 16.06.2017 № 7-КН, 68 фотографий на 12 листах

Подписи лиц, проводивших проверку:

инспектор

Kauf

Н.А. Камская

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)

(дата)

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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