

# СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 75, тел./факс (8512) 24-50-22

г. Астрахань  
(место составления акта)

«13» июля 2017 года  
(дата составления акта)  
10 ч. 00 Мин.  
(время составления акта)

## АКТ ПРОВЕРКИ

юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 1768

По адресу/адресам: г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, д. 75

(место проведения проверки)

на основании: распоряжения и.о. руководителя службы жилищного надзора Астраханской области от 13.06.17. № 1394

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), должность руководителя органа государственного надзора (контроля), издавшего распоряжение о проведении проверки)

была проведена плановая документарно-выездная проверка

(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

в отношении Администрации Муниципального образования «Красноярский район»

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, юридический адрес (место нахождения), фамилия, имя и (последнее – при наличии) отчество индивидуального предпринимателя, местонахождение)

Продолжительность проверки: с 16.06.2017. по 13.07.2017г.

Лицо(-а), проводившее(-ие) проверку: Стальной Дмитрий Рафаэльевич - начальник отдела надзора платы за ЖКУ, Гороховская Елена Витальевна — начальник отдела лицензирования, Пыжова Ирина Игоревна — начальник отдела аналитики и государственного контроля за стандартами раскрытия информации, Бушуева Анна Павловна — начальник отдела надзора за деятельностью региональных операторов, Сухова Жанна Владимировна — начальник отдела инспектирования.

(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 (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций).

При проведении проверки присутствовали: представитель Администрации Муниципального образования «Красноярский район» Барыбин А.А., доверенность от 13.06.2017 сроком на три месяца

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке).

## В ходе проведения проверки установлено:

Основные положения организации местного самоуправления на территории муниципального образования "Красноярский район" определено Уставом МО "Красноярский район" и принят решением Совета муниципального образования "Красноярский район" №85 от 29.07.2010г. и зарегистрирован в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области 06.08.2010г. за № 305060002010001.

Согласно представленной информации и документации, на территории муниципального образования "Красноярский район" количество многоквартирных жилых домов (далее- МКД) площадь составляет  $S=80034,66 \text{ м}^2$ ; из них муниципальных жилых помещений составляет  $S=7026 \text{ м}^2$ .

Собственниками МКД реализованы права в соответствии со ст.44 и ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и выбраны форма управление -непосредственное управление в кол-ве шестидесяти шести МКД общая площадь составляет  $S=53038,23 \text{ м}^2$ ; форма управление- товарищество собственников жилья (ТСЖ) в кол-ве одиннадцати МКД общая площадь составляет  $14507,43 \text{ м}^2$ ; форма управление- управляющая организация в кол-ве четырех МКД. общая площадь составляет  $S=12489 \text{ м}^2$ .

МКД в которых собственники выбрали форму управление-непосредственное управление кол-во жилых помещений свыше тридцати квартир отсутствуют.

Управляющая организация - УК УМП "Краснояржилкоммунхоз" осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению МКД на территории муниципального образования "Красноярский район" на основании лицензии № 030-000113 от 20.08.2015г.

Деятельность ресурсоснабжающей организации на территории муниципального образования "Красноярский район" осуществляет Муниципальное Унитарное предприятия села Красный Яр "АвангардЪ" на основании Устава, утвержденного постановлением администрации муниципального образования "Красноярский район" от 30.11.2016 №1286, Муниципальное Унитарное предприятие "ВОДОКАНАЛ" муниципального образования "Красноярский район" Астраханской области на основании Устава, утвержденного постановлением администрации муниципального образования "Красноярский район" от 02.06.2016 №586 и распоряжения о закреплении объектов водоснабжения за МУП "Водоканал" 19.10.2016 №552-р; Унитарное муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства "Краснояржилкоммунхоз" на основании Устава, утвержденного постановлением главы администрации муниципального образования "Красноярский район" от 19.09.2013г. №859. Постановлением администрации муниципального образования "Красноярский район" от

21.09.2016 №1071 о начале реорганизации УМП "Краснояржилкоммунхоз" от 21.09.2016 №1071 путем присоединения к муниципальному унитарному предприятию с. Красный Яр "АваргартБ".

На территории муниципального образования "Красноярский район" теплоснабжение МКД осуществляется пятью котельными "Интернат"; "Центральная"; "Румынская"; "Мелиоратор" и котельной для 2-х этажных МКД.

Подготовка к отопительному сезону 2017-18г. осуществляется на основании распоряжения администрации муниципального образования "Красноярский район" от 15.06.2017 №316-р.

В восьми муниципальных квартир в МКД проводятся работы по переводу на индивидуальное оборудование, по адресам: с.Красный Яр, ул. Ворошилова, 26, кв. 15,17; ул. Ворошилова, 28, кв.1,7; ул. З.Ананьевой, 45, кв.4,13; ул. Калинина, 30, кв.1; ул. Калинина, 28А, кв.5.

Положение о приемочной комиссии по вопросам согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, утверждено постановлением администрации муниципального образования "Красноярский район" от 20.05.2015 №518. Представлены решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения по адресам: с. Красный Яр, ул. З.Ананьевой, 30, пом.1-4; ул. Советская, 61, кв.14; п. Степной, ул. Мира, 9, кв.2; с. Караозек, ул. Молодежная, 37, п. Бузан, ул. Советская, 6, кв.2; с. Красный Яр, ул. Советская, 66, кв.35.

Положение о комиссии по вопросам согласования перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые помещения, утверждено постановлением администрации муниципального образования "Красноярский район" от 20.05.2015 №517. Представлены решения о согласовании перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые помещения по адресам: с. Вотажное, ул. Теплинская, 17; п. Степной, ул. Мира, 9, кв.1; с. Красный Яр ул. Ворошилова, 30; с. Байбек ул. Советская, 50; с. Черемуха ул. Гагарина, 44.

Положение о межведомственной комиссии по вопросу признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утверждено постановлением администрации муниципального образования "Красноярский район" от 19.05.2015 №514. Администрацией МО «Красноярский район» открыты конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами не проводились, в связи с реализацией собственниками жилья обязанности по способу выбора управления МКД в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Также, постановлением администрации МО «Красноярский район» от 30.12.2016 № 1581 «Об утверждении тарифа и перечня на обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах» в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2016 № 491 «Об утверждении 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», постановлением 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», утвержден с 1 января 2017 тариф и перечень на обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД 17,61 руб. с 1 м<sup>2</sup>.

На территории МО «Красноярский район» всего 87 многоквартирных домов из которых 83 МКД включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, 4 МКД признаны в установленном порядке аварийными.

Перечень МКД включенных в региональную программу, утвержденную постановлением Правительства Астраханской области от 06.02.2014 № 27-П «О региональной программе «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014-2043 годы» прилагается.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Стальной Д.Р.

Бушуева А.П.

Сухова Ж.В.

Гороховская Е.В.

Пыжова И.И.

Подписи лиц, присутствовавших при проведении проверки:

С актом проверки ознакомлен(-а), копию акта со всеми приложениями получил(-а): Барыбин А.А.  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

«13» июля 2017 года

(подпись)

# СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г.Астрахань, Набережная 1 Мая, д. 75, тел./факс (8512) 24-50-22

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

о внесении изменения в распоряжение о проведении плановой документарной/выездной проверки в отношении Администрации Муниципального образования "Красноярский район" № 1394 от 13.06.2017

от «16» июня 2017 года

№ 1429

### 1. Внести изменения в пункт 2:

вместо заместителя начальника отдела инспектирования службы жилищного надзора Астраханской области Кузурмалиевой О.З. назначить уполномоченным на проведение проверки начальника отдела инспектирования службы жилищного надзора Астраханской области Сухову Ж.В.

### 2. Дополнить пункт 7 правовыми основами проведения проверки:

Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 07.06.2017) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральный закон от 03.04.2017 N 62-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

### 3. Дополнить пункт 8:

в процессе проверки для достижения целей и задач плановой проверки предоставить следующие документы:

-устанавливающие размер платы за содержание жилого помещения для собственников, которые не приняли на их общем собрании решения об установлении такой стоимости;

-касаемые организации и проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, организованных администрацией МО «Красноярский район»;

-основания проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, организованного администрацией МО «Красноярский район»;

-о включение многоквартирных жилых домов на территории МО «Красноярский район» в программу капитального ремонта.

-утвержденные сроки начала и окончания подготовки к осенне-зимнему периоду

-об обеспечении оснащением индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, в том числе общедомовыми приборами учета.

И.о. руководителя службы  
жилищного надзора  
Астраханской области -  
главного жилищного инспектора



*[Handwritten signature]*

В.В. Алешин



**СЛУЖБА  
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

414000, г. Астрахань,  
ул. Набережная 1-го Мая, 75/48  
тел. (8512) 24-50-22;  
факс: (8512) 24-50-21  
E-mail: zhilnadzor\_ao@mail.ru

Администрация  
Муниципального Образования  
«Красноярский район»  
Советская ул., д. 1  
с. Красный Яр,  
Красноярский район  
Астраханская область, 416150  
ф. 39-07-57  
adm@krasniyar.ru

14.06.2017 № 4839/04

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
о проведении проверки соблюдения  
жилищного законодательства Российской Федерации

Настоящим уведомляется Администрация Муниципального Образования «Красноярский район» о начале проведения плановой документарной/выездной проверки соблюдения органами местного самоуправления требований к соблюдению порядка согласования перепланировки(переустройства) жилых помещений в многоквартирных домах, порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое, порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, порядка создания условий для управления многоквартирными домами, соблюдение требований ст.165 Жилищного Кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления.

Период проведения проверки: с 16 июня 2017г. по 13 июля 2017г.  
по адресу: Набережная 1-го Мая ул., д.75/48, каб.809 г. Астрахань

Проверка назначена на основании распоряжения И.о. руководителя службы жилищного надзора Астраханской области от 13.06.2017 № 1394 о проведении плановой документарной/выездной проверки.

К назначенной дате и времени Вам необходимо прибыть лично (при себе иметь: заверенные копии приказа о назначении на должность, учредительного документа юридического лица, выписки из ЕГРЮЛ, должностной инструкции или направить законного представителя с доверенностью).

Администрации Муниципального Образования «Красноярский район» представить на проведение плановой документарной/выездной проверки в службу жилищного надзора Астраханской области следующие документы:

- устав Администрации Муниципального Образования «Красноярский район»;
- информацию о балансовой принадлежности многоквартирных домов с указанием адресов и формы управления домом;
- информацию о проведенных открытых конкурсах по отбору управляющих организаций<sup>4</sup>



-постановление главы муниципального образования межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов согласования перепланировки и (или) переустройства жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, утвержденное органом местного самоуправления положение о межведомственной комиссии, информацию о работе вышеуказанной комиссии;

-постановление главы муниципального образования о создании при администрации муниципального образования межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое, утвержденное органом местного самоуправления положение о межведомственной комиссии, информацию о работе вышеуказанной комиссии;

-постановление главы муниципального образования о создании при администрации муниципального образования межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное органом местного самоуправления положение о межведомственной комиссии, информацию о работе вышеуказанной комиссии;

-информацию о соблюдении требований ст.165 Жилищного Кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления.

В случае неявки уполномоченных представителей и непредоставления ими необходимых документов для проверки могут быть применены меры привлечения к административной ответственности.

И.о руководителя  
службы жилищного надзора  
Астраханской области-  
главного государственного  
жилищного инспектора Астраханской области

 - В. Алешин

Приложение: копия распоряжения о проведении проверки от 13.06.2017г. № 1394

С уведомлением ознакомлен и копию получил:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должность, роспись)

исп. Стальной Д.Р.  
8(8512)24-50-21

# СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Набережная 1 Мая, 75, 8 этаж,  
тел. / факс (8512) 24-50-21/24-50-22

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

о проведении плановой документарной/выездной проверки  
юридического лица, индивидуального предпринимателя

от « 13 » июня 2017 г. № 1394

1. Провести проверку в отношении Администрации Муниципальное образование "Красноярский район", находящееся по адресу: 416150, Астраханская область, Красноярский район; с. Красный Яр, ул. Советская, д.1

2. Назначить лицами, уполномоченными на проведение проверки:  
Стального Дмитрия Рафаэлевича - начальник отдела надзора платы за жилищно-коммунальные услуги;

Кузургалиева Оксана Зулхарнаевна — заместитель начальника отдела инспектирования службы жилищного надзора Астраханской области;

Гороховская Елена Витальевна -начальник отдела лицензирования службы жилищного надзора Астраханской области;

Пыжова Ирина Игоревна – начальник отдела аналитики и государственного контроля за стандартом раскрытия информации службы жилищного надзора Астраханской области;

Бушуеву Анну Павловну - начальника отдела надзора за деятельностью региональных операторов региональных операторов;

3. Установить, что: настоящая проверка проводится с целью: соблюдения органами местного самоуправления требований к соблюдению порядка согласования перепланировки(переустройства) жилых помещений в многоквартирных домах, порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое, порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, порядка создания условий для управления многоквартирными домами, соблюдение требований ст.165 Жилищного Кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления.

4. Проверка проводится на основании плана проверок на 2017г.

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

а) в случае проведения плановой проверки:

- ссылка на ежегодный план проведения плановых проверок с указанием способа его доведения до сведения заинтересованных лиц

б) в случае проведения внеплановой выездной проверки:

- ссылка на реквизиты ранее выданного проверяемому лицу предписания об устранении выявленного нарушения, срок для исполнения которого истек;

- ссылка на реквизиты обращений и заявлений, поступившие в проверяющий орган; краткое изложение информации о фактах причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства или возникновения реальной угрозы причинения такого вреда, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или их угрозы,

реквизиты и краткое изложение информации из заявления гражданина о факте нарушения его прав, предоставленных законодательством Российской Федерации о правах потребителей.

в) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая назначается в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства и подлежит согласованию с органами прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения:

- ссылка на прилагаемую копию документа (рапорта, докладной записки и т.п.), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение.

Задачами настоящей проверки являются: проверка за соблюдением органом местного самоуправления требований действующего законодательства Российской Федерации.

5. Предметом настоящей проверки является:

☒ - соблюдение обязательных требований;

☐ - выполнение предписаний службы жилищного надзора Астраханской области;

☐ - проведение мероприятий:

- по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде;

- по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- по обеспечению безопасности государства;

- по ликвидации последствий причинения такого вреда.

6. Проверку провести в период с « 16 » июня 2017 г. по « 13 » июля 2017 г. включительно.

7. Правовые основания проведения проверки:

- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 №188 – ФЗ;

- Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

- Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 (ред. от 21.08.2012 № 845).

-Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ « Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

8. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:

проверка соблюдения органами местного самоуправления требований к соблюдению порядка согласования перепланировки (переустройства) жилых помещений в многоквартирных домах;

проверка порядка перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое;

проверка порядка признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

~~проверка порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации;~~

~~проверка порядка создания условий для управления многоквартирными домами;~~

информацию о соблюдении требований ст.165 Жилищного Кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления.

9. Перечень документов, представление которых необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

-устав Администрации Муниципального Образования «Красноярский район»;

-информацию о балансовой принадлежности многоквартирных домов с указанием адресов и формы управления домом;

-информацию о проведенных открытых конкурсах по отбору управляющих организаций<sup>4</sup>

-постановление главы муниципального образования межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов согласования перепланировки и (или) переустройства жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, утвержденное органом местного самоуправления положение о межведомственной комиссии, информацию о работе вышеуказанной комиссии;

-постановление главы муниципального образования о создании при администрации муниципального образования межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое, утвержденное органом местного самоуправления положение о межведомственной комиссии, информацию о работе вышеуказанной комиссии;

-постановление главы муниципального образования о создании при администрации муниципального образования межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное органом местного самоуправления положение о межведомственной комиссии, информацию о работе вышеуказанной комиссии;

-информацию о соблюдении требований ст.165 Жилищного Кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления.

В ходе плановой проверки должностным лицом службы, уполномоченным на ее проведение, проводится анализ и обобщение сведений о деятельности Администрации Муниципального образования "Красноярский район"

И.о руководителя  
службы жилищного надзора  
Астраханской области-  
главного государственного  
жилищного инспектора Астраханской области





Продлить срок проведения проверки до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
включительно.

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы руководителя органа государственного  
надзора (контроля), издавшего распоряжение о проведении проверки)

\_\_\_\_\_  
(подпись, заверенная  
печатью)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество и должность должностного  
лица, непосредственно подготовившего проект распоряжения)

\_\_\_\_\_  
(подпись, заверенная печатью)