



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

(ГЖИ Камчатского края)

ул. Лукашевского, д. 5,  
г. Петропавловск-Камчатский, 683024,  
тел. (4152) 26-08-64, факс (4152) 23-08-85  
эл. почта: [goszhlinspek@kamgov.ru](mailto:goszhlinspek@kamgov.ru)

16.12.2022 № 12Ж-341/1-12Ж

Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Камчатского края

БУХОНИНОЙ О.А.

В.И. Ленина пл., д. 1,  
Петропавловск-Камчатский,  
683021

Уважаемая Оксана Александровна!

Направляем Вам для ознакомления экземпляр Акта документарной выездной проверки от 13.12.2022 № 341/1-12ж.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Инспектор по государственному  
контролю (надзору)

А.А. Боженков



# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

(указывается наименование контрольного (надзорного) органа и при необходимости его территориального органа)

683024, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лукашевского, 5

тел. 26-08-64, факс 23-08-85

(место составления акта)

от «13» декабря 2022 года 17 час. 00 мин. № 341/1-12ж

## Акт документарной, выездной проверки

(внеплановой)

1. Документарная выездная проверка проведен(а) в соответствии с решением на проведение контрольного (надзорного) мероприятия в виде выездной проверки № 338 от «28» октября 2022 года

(указывается ссылка на решение уполномоченного должностного лица контрольного (надзорного) органа о проведении выездной проверки, учетный номер выездной проверки в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий)

2. Документарная выездная проверка проведен(а) в рамках государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на территории Камчатского края

(наименование вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля в соответствии с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

3. Документарная выездная проверка проведен(а):

1) Боженковым Александром Александровичем - инспектором по государственному контролю (надзору) отдела жилищного надзора и лицензионного контроля

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение документарной проверки. При замене инспектора (инспекторов) после принятия решения о выездной проверке проверки такой инспектор (инспекторы) указывается (указываются), если его (их) замена была проведена после начала выездной проверки)

4. К проведению выездной проверки были привлечены:

Специалисты:

не привлекаются

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности специалистов)

Эксперты (экспертные организации):

не привлекаются

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности экспертов, с указанием сведений об аттестации эксперта в реестре экспертов контрольного (надзорного) органа или наименование экспертной организации, с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Документарная выездная проверка проведен(а) в отношении деятельности, действия (бездействия) специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), в рамках которых должны соблюдаться требования

(указывается объект контроля, в отношении которого проведен(а) выездная проверка)

6. Документарная выездная проверка проведен(а) по адресу(ам), местоположению:

Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 74

(указываются адреса (местоположение) места осуществления контролируемым лицом деятельности или места нахождения иных объектов контроля, в отношении которых было проведен(а) выездная проверка)

7. Контролируемое лицо:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, ИНН 4101996280, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пл. В.И. Ленина, д. 1

(указываются наименование организации, индивидуального предпринимателя, их индивидуальные номера налогоплательщика, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), индивидуального предпринимателя, ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проведен(а) выездная проверка)

8. Выездная проверка был(а) проведен(а) в следующие сроки:

с 14 час. 00 мин. «17» ноября 2022 года по 17 час. 00 мин. «13» декабря 2022 года

(указываются дата и время фактического начала выездной проверки, а также дата и время фактического окончания выездной проверки, при необходимости указывается часовая пояс)

Срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом составил: 3 часа

(указывается срок (рабочие дни, часы, минуты), в пределах которого осуществлялось непосредственное взаимодействие с контролируемым лицом по инициативе контролируемого лица)

9. При проведении документарной выездной проверки совершены следующие контрольные (надзорные) действия:

1) истребование документов

(указывается фактически совершенное контрольное (надзорное) действие: 1) осмотр; 2) досмотр; 3) опрос; 4) получение письменных объяснений; 5) истребование документов; 6) отбор проб (образцов); 7) инструментальное обследование; 8) испытание; 9) экспертиза; 10) эксперимент)

2) осмотр

(указывается фактически совершенное контрольное (надзорное) действие: 1) осмотр; 2) досмотр; 3) опрос; 4) получение письменных объяснений; 5) истребование документов; 6) отбор проб (образцов); 7) инструментальное обследование; 8) испытание; 9) экспертиза; 10) эксперимент)

в следующие сроки: с 14 час. 00 мин. «17» ноября 2022 года по 15 час. 00 мин. «17» ноября 2022 года

по месту: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 74

(указываются даты и места фактически совершенных контрольных (надзорных) действий)

10. При проведении выездной проверки были рассмотрены следующие документы и сведения:

- 1) Копии отказов в предоставлении доступа к общедомовым коммунальным сетям для проведения капитального ремонта в 2017-2019 г.г. по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 74.

(указываются рассмотренные при проведении выездной проверки документы и сведения, в том числе: 1) находившиеся в распоряжении контрольного (надзорного) органа); 2) представленные контролируемым лицом; 3) полученные посредством межведомственного взаимодействия; 4) иные (указать источник))

11. По результатам документарной выездной проверки установлено:

капитальный ремонт инженерных систем многоквартирного дома № 74 по ул. Ленинградской в городе Петропавловске-Камчатском проведён не в полном объёме из-за отказов собственников помещений в предоставлении доступа.

Так же в ходе осмотра 17.11.2022 в тамбуре подъезда № 5 был выявлен отрезок трубопровода общедомовой системы теплоснабжения, доступ к которому не ограничен правом собственности.

Вывод: при проведении капитального ремонта допущены нарушения, заключающиеся в следующем.

Согласно ст. 180 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) к функциям регионального оператора относится взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники

помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

В силу ст. 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно подпункту "е" пункта 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, потребитель обязан допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

В соответствии с пунктом 223 постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период недопуска собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта, при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства.

Статьей 24 Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» установлены обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе обеспечение установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, нести ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28.05.2019 № 20295-ОГ/06 разъясняется, что непредоставление доступа к общедомовому имуществу при необходимости проведения ремонтных работ является поводом для обращения в суд заказчиком работ по проведению капитального ремонта или подрядной организации с целью разрешения вопроса обеспечения доступа к инженерным системам в судебном порядке.

Исходя из вышеуказанных норм законодательства, в случае, если собственник помещения в многоквартирном доме отказывается предоставить доступ в помещение для проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем, то региональный оператор, как технический заказчик и лицо, осуществляющее контроль и приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, обязан:

- обеспечить установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником помещений в многоквартирном доме, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

- принять меры по продлению сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта на период недопуска собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту;

- принять меры для обеспечения допуска собственниками в помещения для проведения работ по капитальному ремонту.

При проведении капитального ремонта по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 74, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края:

1. Не принял меры по продлению сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта на период недопуска собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту.

2. Не принял меры для обеспечения допуска собственниками в помещения для проведения работ по капитальному ремонту.

3. Не выполнил капитальный ремонт отрезка общедомовой сети теплоснабжения в подъезде № 5.

(указываются выводы по результатам проведения выездной проверки:

1) вывод об отсутствии нарушений обязательных требований, о соблюдении (реализации) требований, содержащихся в разрешительных документах, о соблюдении требований документов, исполнение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, об исполнении ранее принятого решения контрольного (надзорного) органа, являющихся предметом выездной проверки;

2) вывод о выявлении нарушений обязательных требований (с указанием обязательного требования, нормативного правового акта и его структурной единицы, которым установлено нарушенное обязательное требование, сведений, являющихся доказательствами нарушения обязательного требования), о несоблюдении (нереализации) требований, содержащихся в разрешительных документах, с указанием реквизитов разрешительных документов, о несоблюдении требований документов, исполнение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, о неисполнении ранее принятого решения контрольного (надзорного) органа, являющихся предметом выездной проверки;

3) сведения о факте устранения нарушений, указанных в пункте 2, если нарушения устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия)

12. К настоящему акту прилагаются:

приложений нет

(указываются протоколы и иные документы (протокол осмотра, протокол досмотра, протокол опроса, письменные объяснения, протокол отбора проб (образцов), протокол инструментального обследования, протокол испытания, экспертное заключение), составленные по результатам проведения контрольных (надзорных) действий (даты их составления и реквизиты), заполненные проверочные листы (в случае их применения), а также документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований)

Инспектор по государственному контролю (надзору) отдела жилищного надзора и лицензионного контроля  
Боженков Александр Александрович



(должность, фамилия, инициалы должностного лица, проводившего выездной проверки)

(подпись)

Боженков Александр Александрович, инспектор по государственному контролю (надзору) отдела жилищного надзора и лицензионного контроля, тел. +7 (4152) 26-09-13, E-mail: [BozhenkovAA@kamgov.ru](mailto:BozhenkovAA@kamgov.ru)

Фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект задания, контактный телефон, электронный адрес (при наличии)

Отметка об ознакомлении или об отказе в ознакомлении контролируемого лица или его представителя с актом выездной проверки (дата и время ознакомления)\*

Отметка о направлении решения в электронном виде (адрес электронной почты), в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале [fkf.kamchatka@mail.ru](mailto:fkf.kamchatka@mail.ru) 16.12.2022