



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

**Департамент внутреннего контроля и надзора  
Ненецкого автономного округа**

166000, Ненецкого автономного округа, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, дом 38

ОГРН 1088383000023 ИНН 2983006747 КПП 298301001

Тел. 8(81853) 21097; Факс 8(81853) 23039; 8(81853) 21933 E-mail: dvkn@adm-nao.ru

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

г. Нарьян-Мар, Ненецкий АО  
(место составления акта)

“ 27 ” мая 20 22 г.  
(дата составления акта)  
12 часов 00 минут  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

**органом государственного контроля (надзора)**

№ 1

По адресу/адресам: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 38; п. Искателей, ул. Нефтяников д. 28  
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 26.04.2022 № 1

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

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Некоммерческой организации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» (далее – Фонд)

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

Дата и время проведения проверки:

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 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: 19 (девятнадцать) рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Департаментом внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа (далее – Департамент)

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

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

Филиппов Д.В., ведущий инженер по проектно-сметной работе  
(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)



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

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Паневник Анна Владимировна – главный консультант отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля управления государственного строительного и жилищного надзора Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа

(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)

При проведении проверки присутствовали: Филиппов Д.В., ведущий инженер по проектно-сметной работе

(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:

Настоящая проверка проводилась с целью проверки поступившей из Администрации Ненецкого автономного округа информации (вх. № 01-47/3263 от 25.04.2022), содержащейся в обращении Карчина М.П., о холоде к квартире № 14 дома № 28 по ул. Нефтяников в п. Искателей.

Основанием для проведения данной проверки является подпункт 1 пункта 10 Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 15.04.2022 № 102-п

Предметом настоящей проверки является проверка соблюдения региональным оператором требований законодательства по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 28 по ул. Нефтяников в п. Искателей.

В ходе проведения внеплановой проверки установлено:

Фонд осуществляет свою деятельность на основании Устава Некоммерческой организации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа», утвержденного решением попечительского совета некоммерческой организации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» от 13.03.2017, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Архангельской области и Ненецкому автономному округу от 26.04.2017 (далее - Устав).

В соответствии с частью 1 раздела I Устава Некоммерческая организация «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» (далее - Фонд) является специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, а также на реализацию иных функций в сфере жилищно-

коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

Фонд создается в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 26 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа», как не имеющая членства некоммерческая организация, преследующая общественно полезные цели, предусмотренные действующим законодательством и Уставом, действующая в качестве регионального оператора - Фонда.

В соответствии с частью 16 раздела II Устава Фонд образован с целью формирования средств и имущества для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, а также стимулирования реформирования жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа, осуществления информационно-разъяснительной и иной деятельности, направленной на просвещение граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с пунктом 3 части 17 раздела II Устава функцией фонда является осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

В соответствии с пунктом 3 части 18 раздела II Устава в целях реализации обязанности по обеспечению оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Фонд привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполнение работы продолжительности не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а так же обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

В соответствии с пунктом 4 части 18 раздела II Устава Фонд контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

В соответствии с пунктом 5 части 18 раздела II Устава Фонд обязан осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Ненецкого автономного округа, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктом 3 части 1 статьи 27 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» (далее - закон НАО № 77-оз) функцией регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

В соответствии с частью 1 статьи 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, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В соответствии с пунктами 2 – 5, 11 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктами 2 – 5, 11 части 2 статьи 31 закона НАО № 77-оз региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

В соответствии с частью 1 статьи 25 закон НАО № 77-оз приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки выполненных услуг и (или) работ. Такой акт должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 01.04.2014 № 109-п и краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, на 2020 - 2022 годы, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 25.10.2019 № 285-п проводился капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Нефтяников, д. 28 (далее – МКД № 28). В рамках капитального ремонта МКД № 28 проводились следующие виды работ:

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжение;
- ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжение;
- ремонт и утепление чердачных перекрытий;
- утепление и ремонт фасада;
- ремонт, замена и утепление цокольных перекрытий.

Между Фондом и подрядной организацией Общество с ограниченной ответственностью «Стройдеталь» (далее – ООО «Стройдеталь») 09.03.2021 был заключен договор № РТС283А210005В (далее – Договор) на проведение работ по капитальному ремонту МКД № 28.

Согласно пункту 1.1 Договора 1.1 по настоящему договору Подрядчик по заданию Заказчика принимает на себя обязательство своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций и оборудования выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (далее – Работы) в многоквартирном доме (далее – Объект), расположенном по адресу: Ненецкий автономный округ, рп. Искателей, ул. Нефтяников, д.28, в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1), а также Графиком выполнения работ (Приложение № 3), прилагаемым к настоящему Договору.

В соответствии с пунктом 5.1 Договора заказчик (Фонд) обязан:  
контролировать качество и сроки выполнения Подрядчиком работ;  
производить освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций;  
обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства работ;

создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку объекта.

Согласно пункту 8.3 Договора гарантийный срок на выполненные работы по каждому Объекту устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет с момента подписания Акта(-ов) приемки выполненных работ по Объекту(-ам), а в случае досрочного расторжения настоящего Договора (на выполненные Подрядчиком до даты расторжения Договора и принятые Заказчиком работы) – с даты расторжения настоящего Договора.

Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту МКД № 28 был подписан комиссией 22.11.2021.

В ходе проведения проверки 04.05.2022 произведен инспекционный осмотр МКД № 28, в рамках которого осуществлен замер температуры воздуха в жилых помещениях № 13 и № 14 данного дома.

В жилых помещениях № 13 и № 14 МКЖ № 28 с помощью прибора - Testo 425 проведен замер температуры воздуха. Температура воздуха в жилом помещении № 13 составила 23<sup>0</sup>С - 23,4<sup>0</sup>С, в жилом помещении № 14: 26,4<sup>0</sup>С – 26,5<sup>0</sup>С (Приложение № 1 к акту). При этом, в жилом помещении присутствовали потери тепла через открытую форточку в жилой комнате.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 температура внутреннего воздуха квартир, в зависимости от их функционального назначения, должна быть не менее следующих показателей:

- жилые комнаты – от 20 до 22 <sup>0</sup>С в зимнее время и от 22 до 25 <sup>0</sup>С – в летний период;
- кухни, отдельные санузлы, ванные комнаты – 19 – 21 <sup>0</sup>С;
- совмещённые санузлы, душевые – 24 – 26 <sup>0</sup>С;

межквартирные коридоры – 18 – 20 °С;  
вестибюли и лестничные клетки – 16 – 18 °С;  
кладовые – 16 – 18 °С;

Таким образом, нарушений температурного режима в жилых помещениях № 13 и № 14 МКД № 28, установленного СанПиН 1.2.3685-21 при проведении проверки не выявлено.

С помощью прибора - Testo 881-2 в жилых помещениях № 13 и № 14 МКД № 28 проведено тепловизионное обследование, в результате которого выявлено, что отопительные приборы в квартире работают исправно, прогреты равномерно. При этом, были выявлены локальные изменение температуры по отношению к температуре внутренней поверхности стены «мостики холода» в местах сопряжения несущих стен и цокольного перекрытия, несущие стены имеют локальные участки температурного перепада между температурой внутреннего воздуха в квартире и температурой внутренней поверхности ограждающих конструкций (несущих стен) более 4 °С, температура в самых холодных точках 12,3°С – 19,7°С (Приложение № 2 к акту «Отчет тепловизора»), что не соответствует требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» и свидетельствует о наличии участков наружных ограждающих конструкций с повышенной воздухопроницаемостью.

В связи с чем, имеются признаки некачественного проведения работ по ремонту цокольного перекрытия, утеплению и ремонту фасада МКД № 28.

Таким образом, Фонд не обеспечил надлежащий контроль за качеством выполнения работ подрядной организацией ООО «Стройдеталь» по ремонту цокольного перекрытия, утеплению и ремонту фасада многоквартирного дома № 28 по ул. Нефтяников в п. Искателей, в связи с чем данные работы произведены некачественно.

#### **Выводы по результатам проверки:**

Фонд в нарушении пункта 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, части 4 статьи 31 закона НАО № 77-оз, пункта 4 части 18 раздела II Устава не обеспечил надлежащий контроль за качеством выполнения работ подрядной организацией ООО «Стройдеталь» по ремонту цокольного перекрытия, утеплению и ремонту фасада многоквартирного дома № 28 по ул. Нефтяников в п. Искателей, в связи с чем данные работы произведены некачественно.

---

(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):

---

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):


---

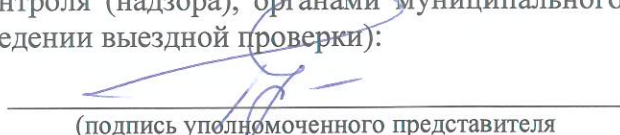
(подпись проверяющего)

---

(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 к акту документы:

- 1) фотоматериалы на 4 л. в 1 экз.;
- 2) отчет тепловизора на 17 л. в 1 экз.;
- 3) проектная и исполнительная документация по капитальному ремонту МКД

№ 28 в 1 экз.;

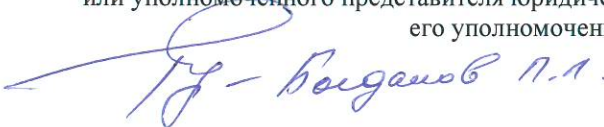
Подписи лиц, проводивших проверку: \_\_\_\_\_

 А.В. Паневник

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

ген. директор ООО "Фонд содействия реформированию ЖКХ НАО"

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица  
или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя,  
его уполномоченного представителя)

  
Богданов П.И.

“ 31 ” мая 20 22 г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)







РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

**Департамент внутреннего контроля и надзора  
Ненецкого автономного округа**

166000, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, дом 38  
ОГРН 1088383000023 ИНН 2983006747 КПП 298301001

Тел. 8(81853) 23877; Факс 8(81853) 23877; 8(81853) 21933 E-mail: dvkn@ogvnao.ru

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

**ПРЕДПИСАНИЕ № 1  
органа государственного надзора**

**Выдано: Некоммерческой организации «Фонд содействия реформированию  
жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа»**

(кому - наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя или иного субъекта проверки)

В период с 28.04.2022 по 27.05.2022 по адресу Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, дом 38, на основании распоряжения Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа о проведении внеплановой проверки от 26.04.2022 № 1 проведена внеплановая проверка в отношении Некоммерческой организации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» (далее – Фонд), по результатам которой составлен акт проверки от 27.05.2022 № 1.

В целях устранения выявленных при проведении проверки нарушений установленных требований, в соответствии с частью 15 статьи 20 и частью 1 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 35 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа», подпунктом 3.1 пункта 24 Положения о Департаменте внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 12.03.2020 № 45-п, Вам необходимо выполнить следующие мероприятия:

№ п/п	Вид нарушения требований жилищного законодательства с указанием мероприятия по его устранению	Нормативный акт, требования которого нарушены	Срок выполнения
1	2	3	4
1.	Фонд не обеспечил надлежащий контроль за качеством выполнения работ подрядной организацией ООО «Стройдеталь» по ремонту цокольного перекрытия, утеплению и ремонту фасада многоквартирного дома № 28 по ул. Нефтяников в п. Искателей по договору от 09.03.2021 № РТС283А210005В (имеются участки наружных ограждающих конструкций с	пункт 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пункт 4 части 2 статьи 31 закона НАО № 77-оз	01.09.2022

	повышенной воздухопроницаемостью). <b>Принять меры к устранению выявленных дефектов конструкций.</b>		
--	---	--	--

**Принятые сокращения:**

*ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации.*

*Закона НАО № 77-оз - закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа».*

Предложенные мероприятия являются обязательными для руководителей организаций, должностных лиц и граждан. При несогласии с предложенными мероприятиями или сроками их выполнения Вы имеете право обжаловать предписание руководителю Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа либо в суд в порядке, установленном действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

***Невыполнение в установленный срок настоящего предписания влечет за собой ответственность в соответствии с частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.***

Главный консультант отдела  
государственного жилищного надзора  
и лицензионного контроля управления  
государственного строительного  
и жилищного надзора Департамента  
(должностное лицо)



Паневник А.В.  
(фамилия, инициалы)

«27» мая 2022 года

(дата вынесения предписания)

Предписание для исполнения получил лично:

  
(подпись)

*ген. директор НАО. Фонд содействия  
реформированию ЖКХ НАО*  
(должность, фамилия и инициалы)  
Богданов П.А.

«31» мая 2022 года

(дата получения предписания)