



Гэр байрын талаар гүрэнэй
шалгалтын
республикын албан

Республиканская служба
государственной
жилищной инспекции

670034 Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел./факс: 46-07-86, 46-15-20

г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д.35
(место составления акта)

«28» января 2014г.

09 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 033 /14-А

По адресу: РБ, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, д.23

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной
жилищной инспекции Павлюка Н.В. от 20 января 2014г. № 033-р

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

была проведена проверка в отношении: ООО «ЖЭУ-6»

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

Продолжительность проверки:

20.01.2014 с 09.00 до 11.00 продолжительность 3 часа.

21.01.2014 с 14.00 до 16.00 продолжительность 3 часа.

23.01.2014 с 09.00 до 11.00 продолжительность 3 часа.

28.01.2014 с 14.00 до 15.00 продолжительность 4 часа.

Общая продолжительность проверки 13 часов 00 мин.

Акт составлен: Республиканской службой государственной жилищной инспекции

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки, заверенной должностным лицом,
проводившим проверку ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) _____

Пелихова Н.М.

Пелихова

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

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

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъектов малого и среднего предпринимательства)

Вид проверки внеплановая

(плановая/внеплановая)

Форма проверки: документарная и выездная

(документарная/выездная)

Лицо (а), проводившее проверку: Козыкина Виктория Викторовна - заместитель
начальника отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ

(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 указываются фамилии, имена, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или
наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: директор ООО «ЖЭУ-6» Пелихова Н.М.

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

В ходе проведения проверки установлено:

В результате проведенной документарной проверки по обращению жителей дома 23 по ул.Бабушкинаг.Улан-Удэ (вх.№ от 23.12.13г.), установлено:

Управление многоквартирным домом (далее – МКД) осуществляется на основании протокола общего собрания собственников МКД (протокол от 25.02.2009г.) в соответствии с договорами управления МКД.

ООО «ЖЭУ-6», действует на основании Устава, согласно п. 2.1 которого целью и предметом деятельности является управление эксплуатацией жилищного фонда.

Жильцами и ООО «ЖЭУ-6» заключены договора управления многоквартирными домами. Согласно п.3.1.1 договора управления многоквартирным домом управляющая организация ООО «ЖЭУ-6» обязана предоставлять услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий настоящего договора.

При проведении выездной внеплановой проверки 05.06.13г. по обращению граждан, проживающих в многоквартирном доме (МКД) № 23 по ул.Бабушкина г.Улан-Удэ (вх. № от 07.05.13г.) в отношении ОАО «ТГК-14» о незаконном доначислении оплаты за услуги отопления и водоснабжения установлено:

- отопление централизованное, источник теплоснабжения – ТЭЦ-1;
- система отопления жилого дома элеваторная, присоединение к тепловым сетям непосредственное зависимое, со смешением подающего и обратного теплоносителя;
- теплотрасса, проходящая в помещениях подвала МКД, является транзитной для других МКД и двух зданий филиала ГТРК Бурятии (фильмотека и кинокомплекс);
- в элеваторном узле МКД установлен прибор учета (ПУ), учитывающий общее потребление тепловой энергии на 3 здания: МКД №23 и два здания БГТРК;
- на территории БГТРК в тепловой камере установлен прибор учета, учитывающий общее потребление тепловой энергии на 2 здания БГТРК;
- учет потребления тепловой энергии отдельно по МКД № 23, при существующей схеме установки приборов учета, не представляется возможным;

- оплата расхода тепловой энергии на участке наружной теплотрассы от ПУ МКД до ПУ в тепловой камере ГТРК Бурятии возлагается на потребителей, проживающих в МКД № 23 по ул.Бабушкина г.Улан-Удэ;

- по материалам дела установлено, что в период отопительного периода 2011-2012гг. параметры гидравлического режима системы отопления не соответствовали нормативным, услуги отопления и горячего водоснабжения предоставлялись потребителям не качественно, в ресурсоснабжающую организацию ООО «ЖЭУ-6» направлялись письма и телефонограммы от собственников и ООО «ЖЭУ-6» (от 24.04.2010г. № 152, от 22.11.2010 № 15, от 23.04.2011г. № 23, от 29.12.2011г. № 166, от 12.12.2011г. № 161, от 30.12.2011г. № 170, от 26.12.2011г. № 162, от 28.11.2011г. № 123, от 16.01.2012г. № 166, от 17.01.2012г. № 167, от 02.02.2012г. № 12, от 01.02.2012г. № 11, от 31.01.2012г. № 10, октябрь 2012г.);

- жители МКД и ООО «ЖЭУ-6» неоднократно обращались в филиалы ОАО «ТГК-14» («Теплоэнергосбыт» и «Улан-Удэнский энергетический комплекс») с вопросом о выносе транзитной теплотрассы из МКД; по заявлению правления обследуемого МКД от 04.04.2011г. в «Теплоэнергосбыт Бурятии» филиал ОАО «ТГК-14» (вх. № 12-00547 от 13.04.2011г.) о выносе теплотрассы БГТРК, ответ не представлен; по запросу ООО «ЖЭУ-6» о выносе теплотрассы БГТРК в самостоятельную линию ОАО «ТГК-14» филиал «Улан-Удэнский энергетический комплекс» направлена информация о рассмотрении данного вопроса в 2013 году (письмо ОАО «ТГК-14» филиала «Улан-Удэнский энергетический комплекс» от 11.05.2012г. № 892); на момент проверки данный вопрос не рассматривался;

- по представленной ОАО «ТГК-14» информации по обследуемому МКД за 2012 год по услуге отопления предъявлено к оплате: 2 252 124,03 руб. (1594,74 Гкал), потреблено исходя из показаний ОДПУ 2 459 993,97 руб. (1721,87 Гкал) – корректировка в сторону увеличения платы на 207 869,96 руб.; по услуге горячего водоснабжения

предъявлено к оплате: 2 252 124,03 руб. (5 937,78 Тн), потреблено исходя из показаний ОДПУ 574 465,39 руб. (6 146,5 Тн) – корректировка в сторону увеличения платы на 21 213,05 руб.

- начисление оплаты за теплоснабжение МКД в 2012 производилось в соответствии с п.21 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 (далее - Правила) по формуле № 7 приложения № 2;

- корректировка оплаты за отопление в 2013г. за 2012 год производилась по формуле № 8 приложения № 2;

- корректировка оплаты по горячему водоснабжению (ГВС) производилась по формуле № 9 приложения № 2 Правил;

- за 2012 год корректировка оплаты теплоресурсов произведена в сторону увеличения: по отоплению на общую сумму по МКД в размере 207 869, 96 рублей; по ГВС на общую сумму по МКД в размере 21 213, 05 рублей;

- ООО «ЖЭУ-6» направлялись письма в ОАО «ТГК-14» о выносе транзитной теплотрассы из МКД (от 25.07.13 № 219, от 07.10.13 № 277);

- ООО «ЖЭУ-6» представлен перечень мероприятий, проведение которых способствует энергосбережению поставляемых в многоквартирный дом № 23 ул.Бабушкина энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования, который размещен на сайте Администрации г.Улан-Удэ по адресу uo.ulan-ude-ed.ru.

В представленном перечне мероприятий отсутствуют мероприятия, позволяющие решить вопросы:

- учета фактически потребленной тепловой энергии отдельно по МКД № 23;

- исключить оплату расхода тепловой энергии на участке наружной теплотрассы от ПУ МКД до ПУ в тепловой камере ГТРК Бурятии потребителями, проживающих в МКД № 23 по ул.Бабушкина г.Улан-Удэ.

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД (расчет платы за услугу отопления с ресурсоснабжающей организацией) по данным вопросам находятся на стадии формирования, до сведения собственников не доведены.

Выявлено частичное нарушение требований части 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» - **по вопросу расчета платы за услугу отопления, горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией:** не обеспечено выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. Не утвержден перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно. Не проводятся мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

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

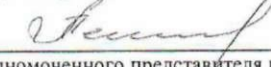
(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического
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 в копиях:

1. Обращение граждан от 23.12.2013г. № _____ ;
2. Распоряжение РС ГЖИ 20.01.2014г. № 033-р;
3. Уведомления;
4. Устав ООО «ЖЭУ-6»;
5. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц;
6. Договор управления МКД;
7. Письма ООО «ЖЭУ-6» ОАО «ТГК-14»;
8. Перечень мероприятий;

Подпись лиц, проводивших проверку:

Заместитель начальника отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции






/В.В. Козыкина./
(ФИО)

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

директор ООО ЖЭУ-6

Темехова И.А.

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

« 30 » 01 2014г. 
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

670034 Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел./факс: 46-15-20

от «28» января 2014г.

г.Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 033/14-П

Выдано: ООО «ЖЭУ-6», 670031, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 7 тел. 45-56-23 банковские реквизиты юридического лица: ИНН 0323123271/032301001, БИК 048142720, ОГРН 1050302700590.

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «28» января 2014 г. № 033/14 – А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Бабушкина, д.23

Устранить нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения**
Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»			
1	п.4 ст.12 - не обеспечено выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. Не утвержден перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно. Не проводятся мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.	Обеспечить выполнение требований о доведении до сведения собственников помещений в МКД предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД (отопление, горячее водоснабжение) путем размещения информации с указанием мероприятий, расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий в подъездах МКД и (или) других помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений, а также иными способами по усмотрению.	28.03.14г.

* - Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в РС ГЖИ о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин.

Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес РС ГЖИ, либо по факсу 46-15-20, до истечения сроков устранения нарушений.

За неисполнения предписания в срок установлена административная ответственность (ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Предписание выдал:

Зам.начальника отдела

по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



/ В.В. Козыкина/

(фамилия, инициалы)

Предписание вручено: « 30 » 01

2014г.

10.01.2014