



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)

« 24 » января 2014г.

14 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ 028/14-А

по адресу: РБ, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4.

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Н.В. Павлюка от 16.01.2014г. № 028-р

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

была проведена проверка в отношении: ООО «ЖЭУ-5»

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

Продолжительность проверки:

Документарная:

16.01.2014 с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

21.01.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час.00 мин.

23.01.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час.00 мин.

24.01.2014 с 13.00 до 14.00 продолжительность 1 час.00 мин.

Выездная:

22.01.2014г. с 11.00 до 11.30 продолжительность 0 час.30 мин.

Общая продолжительность проверки 4 часа 30 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)

Туредеева Н.Т. ОЖИИ 16.01.2014г.
№028-р

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

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведении проверки: _____

не требуется

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

Лицо(а), проводившие проверку: Намдакова Марина Доржиевна -консультант 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 указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: директор ООО «ЖЭУ-5»
Гурулева Н.Г.

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

Установлено:

В связи с поступившим в службу жалобой проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д.4 о нарушениях жилищного законодательства РФ, а также не раскрытия информации в сфере управления многоквартирными домами была произведена внеплановая выездная проверка по адресу: ул. Пушкина, д.4 (офис ООО «ЖЭУ-5» на первом этаже жилого дома №4 по ул. Пушкина).

Директором ООО «ЖЭУ-5» Гурулевой Н.Г. представлены правоустанавливающие документы организации, договора управления многоквартирным домом, протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и прочие документы. Совместно с директором произведен осмотр офисного помещения ООО «ЖЭУ-5» на ул. Пушкина, д.4, информационных досок.

В результате исследования представленных материалов и осмотра установлено:

1. ООО «ЖЭУ-5» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием учредителей №5 от 01.04.2013г.;
2. Управление многоквартирным домом №4 по ул. Пушкина (далее – МКД) согласно представленных документов осуществляется на основании протокола общего собрания собственников помещений в МКД, расположенному по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д.4 (далее – протокол) №1 от 26.04.2013г.;
3. Тариф на содержание и текущий ремонт МКД в размере _____ утвержден в договоре управления МКД от 26.04.2013г.;
4. Кабинет директора и бухгалтерии располагается в офисе по адресу: ул. Пушкина, д.4. Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» на стендах офиса по ул. Пушкина, д.4 имеется.
5. Персонал, занимающийся непосредственно обслуживанием МКД, размещен в офисе жилого дома №4 по ул. Пушкина, слесарная мастерская расположена в цокольном этаже дома №3 по ул. Рылеева Информационный стенд, расположен в офисе по ул. Пушкина, д.4 на стенде представлена общая информация об управляющей организации ООО «ЖЭУ-5».

При оценке соответствия обязательным требованиям информации, подлежащей раскрытию в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», выявлено, что при поиске информации подлежащей раскрытию в сети интернет о ООО «ЖЭУ-5» обнаружена информация на обязательном сайте реформа ЖКХ и на официальном сайте администрации города Улан-Удэ по адресу: <http://uo.uland-eg.ru/>, а именно:

1. В рамках общей информации об управляющей организации.

- фирменное наименование юридического лица;
- Ф.И.О. руководителя управляющей организации;
- реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- ИНН;
- КПП;
- почтовый адрес;
- адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации;
- контактные телефоны;
- адрес электронной почты;

- официальный сайт в сети Интернет;
- режим работы управляющей организации;
- часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации;
- работа диспетчерских служб;
- перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления;
- указание адресов этих домов и общей площади помещений в них.

2. В рамках основных показателей финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации.

- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

3. В рамках сведений о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме управляющей организации.

- услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;
- услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией;
- заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);
- учет собственников помещений в многоквартирном доме.

4. В рамках выполнения установленных порядка и условий оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Пушкина согласно ст. 162 ЖК РФ.
- сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома;

5. В рамках сведений о привлечении к административной ответственности управляющей организации за нарушения в сфере управления МКД.

- за 2013г. ООО «ЖЭУ-5» к административной ответственности привлекалось Роспотребнадзором РБ 1 раз.

6. В рамках сведений о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых управляющей организации.

- описание содержания каждой работы (услуги);
- периодичность выполнения работы (оказания услуги);
- результат выполнения работы (оказания услуги).

7. В рамках сведений о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, предоставляемых управляющей организации, на 2013г.

- ООО «ЖЭУ-5» коммунальные услуги не предоставляет.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731:

№№	Пункты НПД	Характеристика нарушений
1	пп. а) 9 Постановления Правительства РФ от	Не обеспечено в полном объеме размещение информации подлежащей раскрытию в сети Интернет на

23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»	сайте Реформа ЖКХ и сайте администрации города Улан-Удэ. Отсутствует следующая информация: - годовая бухгалтерская отчетность; - налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога (годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему) за 2013 г.;
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

В подъездах дома № 4 по ул. Пушкина размещена общая информация об управляющей организации ООО «ЖЭУ-5».

Информация об организации на обязательном сайте реформа ЖКХ и на официальном сайте администрации города Улан-Удэ по адресу: <http://uo.ulan-ude-eg.ru/> своевременно обновляется.

На запросы Усольцева В.М. проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д.4 управляющая организация ООО «ЖЭУ-5» представлены следующие письма:

- на запрос вх. № 49 от 05.11.2013г. управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5» дан ответ от 29.11.13 исх. № 60 и получен под роспись
- на запрос вх. № 52 от 08.11.2013г. управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5» дан ответ от 29.11.13 исх. № 60 и получен под роспись
- на запрос вх. № 56 от 25.11.2013г. управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5» дан ответ от 27.12.13 исх. № 70 и получен под роспись
- на запрос вх. № 68 от 02.12.2013г. управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5» дан ответ от 27.12.13 исх. № 71 и получен под роспись
- на запрос вх. № 74 от 18.12.2013г. управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5» дан ответ от 09.01.14 исх. № 73 и получен под роспись
- на запрос вх. № 76 от 20.12.2013г. управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5» дан ответ от 23.12.13 исх. № 63 и получен под роспись

При проверке использован фотоаппарат РС ГЖИ марки Olympus

Прилагаемые документы:

1. Заявление гр. от 27.12.2013г. вх. № 003-001007/13-00 проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д.4;
2. Распоряжение от 16.01.2014г. № 028-р;
3. Устав ООО «ЖЭУ-5»;
4. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ;
5. Протокол общего собрания собственников помещений в МКД, расположенному по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д.4;
6. Договор управления многоквартирным домом б/н от 18.05.2013г.;
7. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
8. Письмо в Комитет городского хозяйства Администрации г. Улан-Удэ от 27.12.2013г. исх. № 68;
9. Копии ответов Усольцеву В.М. от 29.11.13г. исх. № 60, от 23.12.13г. исх. № 63, от 27.12.13г. исх. № 70, от 27.12.13г. исх. № 71, от 09.01.14г. исх. № 73, от 09.01.14г. исх. № 75, от 16.01.14г. исх. № 80, от 16.01.14г. исх. № 81, от 16.01.2014г. исх. № 82.

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)

Подпись лиц, проводивших проверку:

Консультант отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции



М.Д. Намдакова
(ФИО)

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

Турниева А.Т. директор ООО, №74-5
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя)

«28» января 2014г.

(подпись)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от « 28 » января 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 028/14-П

Выдано: ООО «ЖЭУ-5», 670034, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул. Пушкина, 4 тел. 46-55-63
банковские реквизиты юридического лица: р/с 40702810309160013797 в Бурятском отделении СБ РФ
№ 8601, ИНН 0326476204, КПП 032601001, БИК 048142604, ОГРН 1080326005055.

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «24» января 2014 г. № 028/14 – А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4

Устранить нарушения следующих обязательных требований, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	пп. а) 9 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» - Не обеспечено в полном объеме размещение информации подлежащей раскрытию в сети Интернет на сайте Реформа ЖКХ и сайте администрации города Улан-Удэ. Отсутствует следующая информация: - годовая бухгалтерская отчетность; - налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога (годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему) за 2013 г.	Разместить информацию в сети Интернет на сайте Реформа ЖКХ и сайте администрации города Улан-Удэ. - годовую бухгалтерскую отчетность; - налоговую декларацию по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога (годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему) за 2013 г.	23.02.2014г.

* - 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:

Консультант отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ

М.Д. Намдакова

Предписание вручено:

« _____ » _____ 2014 г.

М.Д. Намдакова
отправлено факсом
вх. № 95 от 05.02.14