



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, каб. 204 «в»
(место составления акта)

«12» февраля 2014г.
(дата составления акта)
10 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора) юридического лица,
индивидуального предпринимателя
№ 030/14-А

По адресу/адресам: РБ, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, д. 35, кв.
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Павлюка Николая Владимировича от 16.01.2014 г. № 030-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: ТСЖ «Жемчуг»

(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 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

27.01.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

03.02.2014г. с 14.00 до 16.00 продолжительность 2 час 00 мин.

10.02.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

12.02.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

Выездная:

28.01.2014г. с 09 час. 00 мин до 11 час. 00 мин. продолжительность 2 часа

Общая продолжительность проверки 08 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)

А. С. Жердев 16.01.2014 № 030-р
(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: выездная и документарная

(документарная/выездная)

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)

При проведении проверки присутствовали:

Монсаров Ч.А. -
управляющий ТСЖ «Жемчуг»

(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)

В ходе проверки установлено:

Управлением многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жердева, д.3 осуществляет ТСЖ «Жемчуг» действующее на основании Устава утвержденного общим собранием собственников от 15.01.2008г. №1, в соответствии с протоколом заочного голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) проведенного с 15.10.08г. по 15.01.08г., и договорами управления МКД, заключенными собственниками помещений.

Реестр членов ТСЖ «Жемчуг» не представлен, произвести проверку легитимности деятельности ТСЖ не представляется возможным.

Между ТСЖ «Жемчуг» и ООО «ЖЭУ №7» заключен договор на обслуживание жилого дома № 35 по ул. Жердева в г. Улан-Удэ. Предметом договора является содержание и ремонт конструкций и элементов жилых домов, включая инженерное оборудование и придомовые территории, в соответствии с перечнем, периодичностью и объемами работ (Приложение 1)

Между ТСЖ «Жемчуг» и ООО «Теплоком-Восток» заключен договор на сервисное обслуживание жилого дома № 35 по ул. Жердева в г. Улан-Удэ. Предметом договора является полный комплекс работ по осмотру, проверке, наладке, профилактическому ремонту, сдаче в эксплуатацию и сервисному обслуживанию блочного индивидуального теплового пункта (БИТП) и приборов учета расхода тепловой энергии и теплоносителя в течение отопительного сезона.

Между ТСЖ «Жемчуг» и ресурсоснабжающими организациями не заключены договора на предоставление коммунальных услуг, в том числе договор ОАО «ТГК-14» отсутствуют.

Плату за коммунальные услуги (отопление) по лицевым счетам жителей дома № 35 по ул. Жердева в г. Улан-Удэ, оплачивают в «Теплоэнергосбыт Бурятии» филиал ОАО «ТГК-14». Согласно Положений, филиалы не являются юридическими лицами и осуществляют свою деятельность от имени создавшего его общества. Ответственность за деятельность филиалов несет создавшее его общество, т.е. ОАО «ТГК-14».

В результате визуального обследования и замера параметров температуры воздуха в жилых помещениях квартиры № (для замеров использовался контактный цифровой термометр ТК-5.06 с зондами ЗВЛ9-150, ЗПВ9-150, ЗВ9-150 (свидетельство о поверке – от 02.10.2013 г. № 3268/5)) в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 35 проведенного в рамках выездной проверки 28.01.2014г. с 09час. 00мин. до 11час. 00мин., установлено следующее:

Замеры проведены в квартире № (протокол замера параметров температуры воздуха в жилых помещениях 28.01.2014г.). Результаты замеров представлены в табл.1.

Таблица 1.

№ квартиры, этаж, Ф.И.О. собственника	Наименование помещения (точка замера)	Температура, °С воздуха в помещении		Примечание
		факт	норма	
10 этаж, В присутствии	Зал	+19,1	+20	окна пластиковые, установлены 10 секционные биметаллические радиаторы, секции прогреты не равномерно (2 последние еле

				теплые).
	Спальная 1 (угловая)	+20,4	+22	окна пластиковые, установлены 7 секционные и 3 секционные биметаллические радиаторы, прогреты равномерно.
	Спальная 2	+18,0	+20	окна пластиковые, установлены 9 секционные и 3 секционные биметаллические радиаторы, 9 секционные радиаторы прогреты не равномерно.
	Кухня	+19,1	+18	окна пластиковые, установлены 5 секционные биметаллические радиаторы, прогреты равномерно.

На основании произведенных замеров параметров температуры воздуха в жилых помещениях квартиры по ул. Жердева **не соответствует** допустимым требованиям Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354.

Приготовление горячей воды производится с помощью блочного индивидуального теплового пункта путем пропуска тепловой энергии, поставляемой ОАО «ТЭК-14».

Замеры проведены в квартире (Протокол замера параметров качества горячего водоснабжения от 28.01.2014г.). Результаты замеров представлены в табл.2.

Таблица 2.

Наименование помещения (точка замера)	Место замера	Начальная температура, °С горячей воды	Количество сливаемой воды до достижения конечной температуры (если имеется счетчик воды), л	Время, за которое достигается конечная температура, мин.	Конечная температура, °С горячей воды	Температура горячей воды в точке разбора, °С норма*
(водоразорный кран в кухне и ванной)	10 этаж Кухня	34,5	15	3	47,8	60
	Ванная	20,0	15	3	52,0	60

* допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора – в дневное время не более 3 °С (в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

В дома №35 по ул. Жердева при 3-х минутах слива температура горячей воды не достигла требуемой температуры.

Температура горячей воды в точках разбора дома №35 по ул. Жердева не соответствуют требованиям Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354.

Результаты замера в тепловом узле проводились 28.01.2014 г. при среднесуточной температуре 21,7 °С (согласно письму ФГБУ Бурятский ЦГСМ - филиал ФГБУ «Забайкальское УГМС» № 6-17/226 от 12.02.2014г.

На основании вышеизложенных мероприятий, установлено, что в доме № 35 по ул. Жердева в г. Улан-Удэ разрегулирована система отопления и горячего водоснабжения.

Выявлены нарушения обязательных требований:

№№	Пункты НПА	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1	пп. а) п.31; п. 15; пп. д) п.3 приложение 1 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354	Не обеспечено предоставление коммунальной услуги (по отоплению и горячему водоснабжению) надлежащего качества по ул. Жердева, д.35 не соответствует допустимым требованиям.	ТСЖ «Жемчуг»

Прилагаемые документы:

1. Заявление гр. проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жердева, д.35, кв. 180 от 15.01.2014г. № 003-000027/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 16.01.2014г. № 030-р;
3. Протокол замера параметров температуры воздуха в жилых помещениях от 28.01.2014г.;
4. Протокол замера параметров качества горячего водоснабжения от 28.01.2014г.;
5. Устав ТСЖ «Жемчуг»;
6. Копия протокола заочного голосования общего собрания собственников помещений МКД от 15.01.2008г.;
7. Копия договора об управлении, содержании и ремонта общего имущества в многоквартирном доме по ул. Жердева, д.35 от 02.05.08г.;
8. Договор на обслуживание жилых домов;
9. Уведомление о подписании Акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя от 10.02.2014г. № 029/14-УА;
10. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
11. Договор на сервисное обслуживание от 01.01.2010г. № 3/10-7;
12. Договор на оказание услуг по управлению хозяйственной деятельности ТСЖ «Жемчуг» от 18.06.08г. б/н.

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



(ФИО)

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

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

«12» февраля 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 «12» февраля 2014г.

ПРЕДПИСАНИЕ № 030/13-П

Выдано: ТСЖ «Жемчуг» юридический адрес: 670013, РБ, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, д.35, кв. 153; банковские реквизиты юридического лица: ОАО АК «Байкал Банк» г. Улан-Удэ, р/с 40703810300000000558, к/с 30101810200000000736, ИНН 0323339802, КПП 032301001, БИК 048142736

По результатам проверки – Акт от 12.02.2014 № 030/14-А.

По адресу: РБ, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, д.35,

Устранить нарушения:

№№	Пункты НПА	Предписание	Срок устранения
1	пп. а) п.31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354	Обеспечить предоставление коммунальной услуги (отопление и горячее водоснабжения) надлежащего качества по адресу: РБ, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, д. 35,	24.02. 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 46-07-86, 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
Республиканской службы
государственной жилищной инспекции



М.Д. Намдакова

Предписание вручено:

« 12 » февраль 2014 г.

Монгар Н.А.