



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)

«05» марта 2014 года

11 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 135 /14-А

По адресу: РБ, г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, д. 44, кв.

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной
жилищной инспекции Павлюка Н.В. от 18 февраля 2014 года № 135-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 приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: ООО «Эталон-С»

(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:

Документарная:

21.02.2014 г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

24.02.2014 г. с 15.00 до 16.00 продолжительность 1 час 00 мин.

26.02.2014 г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

27.02.2014 г. с 15.00 до 17.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

28.02.2014 г. с 10.00 до 11.00, продолжительность 1 час 00 мин.

03.04.2014 г. с 14.00 до 16.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

04.04.2014 г. с 14.00 до 16.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

Выездная:

25.02.2014 г. с 09.00 до 10.30 продолжительность 1 час 30 мин.

Общая продолжительность проверки 11 часов 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)

Смирнова С.Н. Смирнов 18.02.2014 г.

(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)

Вид проверки внеплановая

(плановая/внеплановая)

Форма проверки: документарная и выездная

(документарная/выездная)

(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)

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

При проведении проверки присутствовали: инженер ПТО ООО «Эталон-С» Спиридонова Светлана Николаевна, доверенность от 16 апреля 2013 года б/н,

(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 проверки документов и сведений, связанных с исполнением юридическим лицом обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации, представленных ООО «Эталон-С», установлено:

Управление многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, д. 44 (далее – МКД) осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-С» (далее – ООО «Эталон-С»), действующее на основании Устава, утвержденным Собранием учредителей (Протокол собрания от 12 апреля 2011 года б/н) и заключенным договором управления многоквартирным домом от 23 февраля 2011 года (далее – договор).

Согласно п. 2.2 Устава основными видами деятельности ООО «Эталон-С» является:

- оказание услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- деятельность по управлению многоквартирными домами;
- выполнение работ, связанных с исполнением заказа по ремонту и текущему содержанию объектов благоустройства г. Улан-Удэ;
- выполнение общестроительных и ремонтно-строительных работ;
- и т.д.

Согласно п. 1.3 договора управления многоквартирным домом управляющая организация ООО «Эталон-С» в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту (а в случае принятия собственниками соответствующего решения – выполнять работы по капитальному ремонту) общего имущества многоквартирного дома № 44 по ул. Октябрьская самостоятельно в полном объеме или частично либо путем заключения от своего имени, либо от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту согласно перечню работ и услуг по содержанию и текущему ремонту (приложение № 2 к договору).

В соответствии с п. 2.1 договора управляющая организация обязана:

- осуществлять управление многоквартирным домом;
- обеспечивать оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес управляющей организации от собственников;
- планировать и выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту
- и т.д.

В ходе выездной проверки 25 февраля 2014 года с 09.00 часов до 10.30 часов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, д. 44 (далее – МКД) и его визуального осмотра установлено:

- санитарное состояние подъезда № 2 удовлетворительное;
- наличие искусственного освещения на первом, втором, четвертом, пятом этажах в подъезде № 2, на третьем этаже искусственное освещение отсутствует;
- наличие отслоения штукатурного слоя на стенах подъезда № 2;
- наличие выбоин на полу лестничных площадок (отсутствие плиток);
- подвалы в МКД сухие, течи отсутствуют.

Со слов представителей ООО «Эталон-С» общедомовые счетчики по электроэнергии в МКД установлены в конце января 2014 года, ОДПУ по электроэнергии в эксплуатацию и на коммерческий учет не принят.

В МКД имеется нежилое помещение, общей площадью – 88,54 квадратных метров (далее – нежилое помещение), которое арендует ИП «Штырева», в данном нежилом помещении располагаются магазины «Мир сантехники» и «Цветы». Согласно договору аренды нежилого помещения № 68 от 01 декабря 2013 года арендодателем нежилого помещения выступает ООО «Эталон-С». Договор аренды нежилого помещения, являющегося объектом общего имущества многоквартирного дома заключен ООО «Эталон-С» на правах арендодателя без решения общего собрания собственников помещений МКД. В нежилом

помещении установлен электросчетчик «Энергомера» № 0711370105632949. Между ИП «Штырева» и ООО «Эталон-С» также заключен договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Выявлены нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	п. 3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда: - наличие отслоения штукатурного слоя на стенах подъезда № 2; - наличие выбоин на полу лестничных площадок (отсутствие плиток); п. п. 3.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда: - отсутствие искусственного освещения на третьем этаже подъезда № 2	ООО «Эталон-С»

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 документы в копиях:

1. Заявление гр. _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, д. 44, кв. _____, вх. № 003-000098/14-00 от 04.02.2014 г.;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 18.02.2014 г. № 135-р;
3. Копия Устава ООО «Эталон-С»;
4. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
5. Копия Договора управления многоквартирным домом от 23 февраля 2011 года;
6. Копия Протокола общего собрания собственников помещения дома по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, д. 44;
7. Копия технического паспорта на жилой дом № 44 по ул. Октябрьская г. Улан-Удэ;
8. Акт осмотра от 25 февраля 2014 года;
9. Заверенная копия Доверенности на Спиридонову С.Н. от 16 апреля 2013 года;
10. Копия Договора аренды нежилого помещения № 68 от 01 декабря 2013 года;
11. Копия Договора на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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):

Серебрякова С.И., Серебряков
Игорь Владимирович, Иванов К.

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

« 05 » марта 2013г. Серебряков
(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 «05» марта 2014 года

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 135/14-П

Выдано: ООО «Эталон-С», 670002, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, 15 тел. 44-52-91, банковские реквизиты юридического лица: р/с 40702810982010000214, к/с 30101810100000000755 в Улан-Удэнском филиале ОАО АКБ «Росбанк», ИНН 0326489612, БИК 048142755.

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «05» марта 2014 года № 135/14-А.

По адресу: г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, д. 44.

Устранить нарушения следующих обязательных требований, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения**
1.	п. 3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда: - наличие отслоения штукатурного слоя на стенах подъезда № 2; - наличие выбоин на полу лестничных площадок (отсутствие плиток); п. п. 3.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда: - отсутствие искусственного освещения на третьем этаже подъезда № 2	- обеспечить проведение текущего ремонта в подъезде № 2 (выполнить штукатурные и малярные работы, устранить выбоины на полу лестничных площадок); - обеспечить искусственное освещение на третьем этаже подъезда № 2	05.04.2014 г.

* - 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/
(фамилия, инициалы)

Предписание вручено: « 06 » 03 2014 г.

Секретариат