



Гэрбайрынталааргүрэнэйшалгалтын  
республикыналбан

Республиканская служба  
государственной  
жилищной инспекции

670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 35  
тел/факс (301-2) 46-15-20

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

«14» февраля 2014г.  
(дата составления акта)  
11 часов 00 минут  
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,  
органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 076/14-А

по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинский, ул. Комсомольская, 63  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 28 января 2014г. № 076-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 «УК «Управдом»

(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:

16.01.2014 с 13.00 до 15.00 продолжительность 2 час 00 мин.

20.01.2014 с 09.00 до 11.00 продолжительность 2 час.00 мин.

12.02. 2014 с 09.00 до 11.00 продолжительность 2 час.00 мин.

14.02. 2014 с 09.00 до 11.00 продолжительность 2 час.00 мин.

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, ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) Ламиева Татьяна Сергеевна

28 января 2014 г. № 076-р

(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

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

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

Лицо (а), проводившее проверку: Намдакова Марина Доржиевна - консультант отдела п. 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 в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: главный деловой сар

«УК «Управдом» Ламиева Т.С., доверенность от 28.01.14 г.

(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 документарной проверки установлено:**

В ходе проверки документов и сведений, связанных с исполнением юридическим лицом обязательных требований жилищного законодательства РФ, представленных ООО «Управдом» установлено:

Управление многоквартирным домом по адресу: РБ, Кабанский район, с. Селенгинск, ул. Комсомольская, 63 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом» (далее – ООО УК «Управдом»), действующее и

основании Устава утвержденным решением общего собрания участников ООО УК «Управдом» (протокол от 23.11.09 г. №6) и заключенным договором управления многоквартирным домом от 11.02.2013 г. № 0102300010512000007.

Согласно п.1.1 договора управления многоквартирным домом управляющая организация ООО УО «Управдом» оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг Собственнику помещений в таком доме.

В соответствии с п. 2.1 договора управляющая организация обязана:

- обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан;
- своевременный ремонт и надлежащее содержание в исправном состоянии общего имущества в многоквартирном доме;
- своевременный ремонт и бесперебойную работу внутридомовых инженерных систем коммуникаций и оборудования в соответствии с требованиями нормативных документов;
- предоставлять коммунальные услуги в следующем составе: холодное водоснабжение, водоотведение и канализация, электроснабжение, отопление, вывоз мусора и твердых бытовых отходов;
- 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.

Общедомовой прибор учета по горячему водоснабжению по информации ООО УО «Управдом» не принят на коммерческий учет акт 27.02.2013г. Поэтому начисления на общедомовые нужды за горячее водоснабжение не производились до 01.09.2013г.

ООО МегаСтиль 11 января 2013 года в многоквартирном доме № 63 по ул. Комсомольская в п. Селенгинск установлены и приняты на коммерческий учет прибор учета холодного водоснабжения и тепловой энергии. В состав общего имущества ОДПУ не введен.

ООО УК «Управдом» является исполнителем коммунальных услуг согласно договору на отпуск холодной воды и водоотведение и на отпуск тепловой энергии в виде горячей воды от 01.01.2010г. ООО УК «Управдом» обязано обеспечить предоставление коммунальных услуг с соблюдением необходимых требований к качеству (Приложение 1).

Начисления по общедомовому прибору учета горячего и холодного водоснабжения производят всем собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирного дома в соответствии с нормативу.

Плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение) по лицевым счетам жители дома № 63 по ул. Комсомольская оплачивают в ООО УК «Управдом»

Приказом Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия от 28.08.2012г. № 5/7, действующим с 01 июля 2013г. установлены норматив потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды при отсутствии приборов учета в Республике Бурятия. Что подтверждено письмом ООО УО «Управдом» № 379 от 17.01.2014г.

Согласно расчетам, норматив потребления за горячее и холодное водоснабжение на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) в квартире №23 дома №63 по ул. Комсомольская в п. Селенгинск Кабанского района РБ составляет:

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{он}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$N^{\text{одн}}$  - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов

потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

$S^{om}$  - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

$S_i$  - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{ob}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

$0,014$  норматив (м. куб. на 1 чел) X  $684$  кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X  
 $31,8/1192,3^*$  руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за горячее водоснабжение, предъявленные заявителю за *ноябрь* 2014 года.

$0,014$  норматив (м. куб. на 1 чел) X  $684$  кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X  
 $31,8/1192,3^*$  руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за холодное водоснабжение, предъявленные заявителю за *ноябрь* 2014 года.

$0,014$  норматив (м. куб. на 1 чел) X  $140$  кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X  
 $31,8/1192,3^*$  руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за горячее водоснабжение, предъявленные заявителю за *декабрь* 2014 года.

$0,014$  норматив (м. куб. на 1 чел) X  $140$  кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X  
 $31,8/1192,3^*$  руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за холодное водоснабжение, предъявленные заявителю за *декабрь* 2014 года.

При расчете размера платы за ОДН площадь общего имущества « $S_{om}$ » учтена 684 кв. м. Тогда как согласно техническому паспорту площадь лестниц и лестничных клеток, входящих в состав общего имущества, составляет 140 кв.м.

Согласно приказу Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 14.11.2013 № 5/10 при установлении нормативов потребления электрической энергии на общедомовые нужды были учтены площади следующих помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: площади лестничных площадок и лестниц.

**В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:**

**Нарушения обязательных требований:**

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
	п.44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354:	
1	- при расчете платы за горячее и холодное водоснабжение на общедомовые нужды с сентября по ноябрь 2013г. площадь общего имущества ( $S_{om}$ ) не соответствует данным технического паспорта.	ООО УК «Управдом»

Запись в журнал учёта 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 учёта 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: РБ Кабанский район, с. Селенгинск, ул. Комсомольская, 63 вх. № 001-002433 от 18.12.2013г.;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 28.01.2014г. № 076-р;
3. Устав ООО УК «Управдом»;
4. Договор
5. Договор управления многоквартирным жилым домом от 11.02.2013г. № 0102300010512000007;
6. Платежный документ за сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2013г.;
7. Письмо ООО УК «Управдом» от 17.01.14г. № 379;
8. Доверенность на Ланцову Т.С. от 28.01.2014г. б/н

Подпись лица, проводившего проверку:

Консультант отдела  
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



(подпись)

(фамилия, инициалы)

*И.А. Намдакова*

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка

(подпись)

(фамилия, инициалы)

*Ланцова Т.С.*      *Ланцова Т.С.*

Акт со всеми приложениями получил(а):

*Управляющий домом*  
*ООО УК «Управдом» Ланцова Т.С.*  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

«14» *декабря* 20 *14* г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)