



Гэр байрын талаар гүрэнэй
шалгалтын
Республикын албан

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)

«13» марта 2014г.
(дата составления акта)

16 часов 00 минут

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 152/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ ул. Солнечная дом 25
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 20.02.2014. № 152-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 «ЖЭУ-4»

(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:

11.03.2014 с 09.00 до 10.00 продолжительность 1 час 00 мин.

13.03.2014 с 14.00 до 16.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 3 часа 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) 25.02.2014г.

Барсман Р.А.
(фамилии, имена, отчества (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)

Лицо (а), проводившее проверку: Ахандаева Ирина Алексеевна - заместитель руководителя, начальник 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 ООО ЖЭУ-4

Барсман Р.А. ответственность за организацию Акт

(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)

По заявлению группы граждан, проживающих по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ ул. Солнечная дом 25 от 03.02.2014 № 003-000091/14-

00, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 20 февраля 2014 года № 152-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ Ахандаевой И.А. проведена документарная проверка в ООО «ЖЭУ-4».

В ходе документарной проверки установлено:

Согласно Протоколу общего собрания собственников МКД № 25 по ул. Солнечная г. Улан-Удэ от 25.10.2008, ООО «ЖЭУ-4» выбрана в качестве управляющей организации, утвержден проект договора управления.

ООО «ЖЭУ-4» действует на основании Устава, утвержденного решением собственников от 08.12.2009. Деятельность Общества осуществляется в направлении управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда. Приказом от 16.06.2011 № 34 Турчанинова Елена Тимофеевна назначена директором ООО «ЖЭУ-4».

На проверку представлен договор управления, заключенный с собственником квартиры 2 Федоровой Любовь Ермиловной от 29.01.2009.

Согласно п 2.1.3 договора Управляющая организация обязана предоставлять основные услуги по управлению жилым домом, в том числе:

- организация приема платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от имени собственников;
- организация начисления оплаты за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан.

На общем собрании собственников многоквартирного дома, проведенного в форме очного голосования 09.06.2011 решение собственников о выборе членов совета дома, председателя совета дома не принято ввиду отсутствия кворума.

ООО «ЖЭУ-4» неоднократно доводило до собственников информацию о необходимости установки, замене индивидуальных приборов учета электрической энергии (04.05.2012, 04.02.2014). Собственникам квартир выданы предписания о необходимости замены ИПУ.

Представленный на проверку договор управления не соответствует ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации:

- 1) не указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) в п. 4.2 указано, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается «Управляющей организацией». Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен вразрез нормам Жилищного Кодекса РФ;
- 4) не указан порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Договора ресурсоснабжения не заключены, хотя исходя из смысла договора управления ООО «ЖЭУ-4» обязано заключить такие договора.

Выявлены следующие нарушения обязательных требований:

Нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1	Договор управления не соответствует ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации: В представленном на проверку договоре управления многоквартирным домом: 1) не указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление; 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; 3) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен вразрез нормам Жилищного Кодекса РФ; 4) не указан порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.	ООО «ЖЭУ-4»
2	пп. «б» п.31. Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 – не заключены договора ресурсоснабжения с ОАО МРСК «Сибирь-Бурятэнерго», ОАО «ТГК-14», ООО «БКС»	ООО «ЖЭУ-4»
3	Не выдается потребителям платёжный документ для оплаты жилищных и коммунальных услуг согласно ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, приказа Минрегион РФ от 19.09.2011 № 454	ООО «ЖЭУ-4»

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. Коллективное обращение жителей проживающих по адресу: г. Улан-Удэ ул. Солнечная дом 25 от 03.02.2014 № 003-000091/14-00, 07.02.2014 № 001-000242/14-00, 14.02.2014 № 001-000306/14-00.
2. Распоряжение РС ГЖИ № 152-р от 20.02.2014г.;
3. Письмо ООО «ЖЭУ-4» от 26.02.2014 № 66;

4. Доверенность на главного инженера ООО «ЖЭУ-4» Тарантина Д.А.;
5. Протокол общего собрания собственников МКД от 25.10.2008;
6. Договор управления с Федоровой Л.Е. от 29.01.2009 (кв.2);
7. Протокол общего собрания собственников МКД от 09.06.2011;
8. Выписка из ЕГРЮЛ от 06.09.2013;
9. Устав ООО «ЖЭУ-4»;
10. Акт комиссионного обследования от 21.11.2013;
11. Фотографии объявления от 04.05.2012, 04.02.2014;
12. Предписания ООО «ЖЭУ-4» на установку ИПУ кв. _____ ;
13. Акт приемки выполненных работ по текущему ремонту по ООО «ЖЭУ-4» Солнечная 25 за период с 01.01.2013-31.12.2013.
- 14.

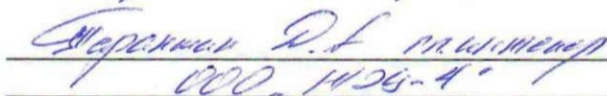
Подпись лица, проводившего проверку:
 Зам.руководителя - начальник отдела
 по работе с обращениями граждан РС ГЖИ


 (подпись) _____
 (фамилия, инициалы)
 АХАНДАЕВА
 Ирина
 Алексеевна
 Заместитель начальника
 отдела по работе с
 обращениями граждан
 Печать: ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ СЛУЖБА РС ГЖИ

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:
 Лицо (законный представитель, уполномоченный
 представитель), в отношении которого проводится
 проверка


 (подпись) _____
 (фамилия, инициалы) _____

Акт со всеми приложениями получил(а):



 ООО «ЖЭУ-4»

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

« 13 » _____ 2016 г. _____
 (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:
 (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «13» марта 2014г.

г.Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ №152/14-П

Выдано: ООО «ЖЭУ-4», 670031, г.Улан-Удэ ул. Солнечная 5, тел 23-36-53, ИНН 0323123289, КПП 032301001, ОГРН 1050302700601, р/с 40702810620260000426 к/с 30101810550040000842 в филиале ОАО «Бинбанк» г. Новосибирск.

По результатам проверки – Акт проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от «13» марта 2014г. № 152/14-А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул.Солнечная, д.25

Устранить нарушения требований Жилищного Кодекса Российской Федерации, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	Договор управления не соответствует ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации: В представленном на проверку договоре управления многоквартирным домом: 1) не указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление; 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; 3) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен вразрез нормам Жилищного Кодекса РФ; 4) не указан порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.	Привести договор управления в соответствие со ст. 162 Жилищного Кодекса РФ	13.04.2014
2	п. «б» п.31. Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Пра-	Заключить договор ресурсоснабжения с ОАО МРСК «Сибирь»-«Бурятэнерго», ОАО «ТГК-14», ООО «БКС»	13.04.2014

	вительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 – не заключены договора ресурсоснабжения с ОАО МРСК «Сибири-Бурятэнерго», ОАО «ТГК-14», ООО «БКС»		
3	Не выдается потребителям платёжный документ для оплаты жилищных и коммунальных услуг согласно ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, приказа Минрегион РФ от 19.09.2011 № 454	Обеспечить своевременную выдачу потребителям платёжного документа для оплаты жилищных и коммунальных услуг согласно ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, приказа Минрегион РФ от 19.09.2011 № 454	13.04.2014

* - 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, до истечения сроков устранения нарушений.

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

Предписание выдал:

Зам.руководителя –начальник отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



Ахандаева И.А.

Предписание вручено:

« 13 » марта 2014 г.

(Handwritten signature)