



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)

«21» апреля 2014 года

15 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 242 /14-А

По адресу: г. Улан-Удэ, ул. М. Жукова, д. 13, кв.

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Павлюка Н.В. от 27 марта 2014 г. № 242-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: ОАО «Славянка»

(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:

27.03.2014 г. с 16.30 до 17.00 продолжительность 0 часов 30 мин.

11.04.2014 г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

14.04.2014 г. с 11.00 до 12.00 продолжительность 1 час 00 мин.

15.04.2014 г. с 09.00 до 10.00 продолжительность 1 час 00 мин.

16.04.2014 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 1 час 00 мин.

17.04.2014 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 1 час 00 мин.

18.04.2014 г. с 09.00 до 11.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 07 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(а): (заполняется при проведении выездной проверки) С.А. Троянцев

С.А. Троянцев 27.03.2014 г.

(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: документарная

(документарная/выездная)

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: С.А. Троянцев С.А. Троянцев ОАО

(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 проведения проверки установлено:

Управление многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, ул. М. Жукова, д. 13 осуществляет Открытое акционерное общество «Славянка» (далее – ОАО «Славянка»), действующее на основании Устава, утвержденного очередным Общим собранием акционеров ОАО «Славянка» (Протокол № 01 от 28 мая 2010 года) и заключенным договором управления специализированным жилищным фондом военных городков Министерства обороны Российской Федерации № 1-УЖФ от 02 августа 2010 года (далее – договор).

Согласно п. 2.1 Устава основными видами деятельности ОАО «Славянка» являются:

- управление недвижимым имуществом;
- эксплуатация жилого и нежилого фондов, в том числе эксплуатация казарменно-жилищного фонда;
- эксплуатация коммунальных сооружений и инженерных сетей;
- управление движимым имуществом;
- эксплуатация движимого имущества;
- проведение работ по благоустройству полигонов, земельных участков;
- и т.д.

Согласно п. 2.2 договора управляющая организация ОАО «Славянка» обязуется оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в специализированном жилищном фонде военных городков, предоставлять коммунальные услуги нанимателям жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления жилищным фондом военных городков деятельность.

В соответствии с п. 3.1 договора управляющая организация ОАО «Славянка» обязана:

- осуществлять управление общим имуществом в специализированном жилищном фонде военных городков в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Заказчика в соответствии с целями, указанными в договоре, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, гигиенических нормативов, иных правовых актов;
- оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в специализированном жилищном фонде военных городков в соответствии с техническими соглашениями, заключенными с уполномоченными представителями Заказчика;
- Предоставлять коммунальные услуги Нанимателям в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в соответствии с Перечнем коммунальных услуг, указанных в технических соглашениях, заключенных уполномоченными представителями Заказчика с Управляющей компанией;
- от своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет;
- и т.д.

В соответствии с ч. 4 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 14 января 2014 года Филиалом Улан-Удинский ОАО «Славянка» утвержден «План мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

В нарушение п.п. 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 г. № 354 и п.п. 3.1.3.1. договора не заключен договор с Филиалом ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» о приобретении коммунального ресурса (электроэнергии), используемого при предоставлении коммунального ресурса (электроэнергии) потребителям.

Выявлены нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	- п.п. 6) 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 г. № 354 – не заключен договор с Филиалом ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» о приобретении коммунального ресурса (электроэнергии), используемого при предоставлении коммунального ресурса (электроэнергии) потребителям.	ОАО «Славянка»

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. _____, проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. М. Жукова, д. 13, кв. _____, вх. № 003-000198/14-00 от 28.02.2014 г.;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 27.03.2014 г. № 242-р;
3. Копия устава ОАО «Славянка»;
4. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
5. Копия Доверенности № 11/2014 от 20 января 2014 года;
6. Копия договора управления специализированным жилищным фондом военных городков Министерства обороны Российской Федерации № 1-УЖФ от 02 августа 2010 года;
7. Копия «Плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;
8. Письмо Филиала Улан-Удинский» ОАО «Славянка» от 08.04.2014 г. № 615.

Подпись лиц, проводивших проверку:
Заместитель руководителя, начальник
отдела по работе с обращениями граждан
Республиканской службы
государственной жилищной инспекции



/И.А. Ахандаева/
(ФИО)

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

Заместитель руководителя ОАО «Славянка»
Бреснев Сергей Александрович

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

«21» апреля 2014 г. (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 «22» апреля 2014 года

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 242/14-П

Выдано: Открытое Акционерное общество «Славянка», 129110, г. Москва, Суворовская площадь, дом 2, строение 3; тел/факс 8-(495)-609-50-95; 8-(495)-609-50-69; банковские реквизиты юридического лица: ИНН 7702707386, КПП 770201001, ОГРН 1097746264219, БИК 44525716, р/с 40702810000000005681, к/с 30101810100000000716 ВТБ 24 (ЗАО) г. Москва.

По результатам проверки: на основании Акта проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от 22.05.2014 г. № 242/14-А.

По адресу: г. Улан-Удэ, ул. М. Жукова, д. 13.

Устранить нарушения следующих обязательных требований, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения**
1.	п.п. в) 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 г. № 354 – не заключен договор с Филиалом ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» о приобретении коммунального ресурса (электроэнергии), используемого при предоставлении коммунального ресурса (электроэнергии) потребителям	Заключить договор с Филиалом ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» о приобретении коммунального ресурса (электроэнергии) для многоквартирного дома № 13 по ул. М. Жукова в г. Улан-Удэ	до 22.05.2014 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 8 (3012) 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:

Заместитель руководителя, начальник отдела по работе с обращениями граждан



/ И.А. Ахандаева/
(фамилия, инициалы)

Предписание вручено: «22» апреля 2014 г.