



Гэр байрын талаар гүрэнэй
шалгалтын
республикын албан

Республиканская служба
государственной
жилищной инспекции

670001, Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел/факс (301-2) 46-07-86

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

«28» апреля 2014г.

в 13 час. 00 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 259/14-А

«28» апреля 2014г. по адресу: Республика Бурятия, пр. Строителей дом 54
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы
государственной жилищной инспекции Павлюк Н.В. от 03 апреля 2014г. № 259-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: ООО «Паритет Плюс
(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:
16.04.2014 с 13.00 до 14.00 продолжительность 01 час 00 мин.
25.04.2014 с 14.00 до 15.00 продолжительность 01 час 00 мин.
28.04.2014 с 13.00 до 14.00 продолжительность 01 час 00 мин.

Выездная:
09.04.2014 с 09.00 до 10.00 продолжительность 01 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки: 04 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, заверенной должностным лицом, проводившим проверку ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки)

04.04.2014г. [подпись] Маргагаев
(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)

Лицо(а), проводившее проверку: Ахандаева Ирина Алексеевна – зам. руководителя, нач.
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 указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: документарной
[подпись] Маргагаев
(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 связи с поступившим в Республиканскую службу государственной жилищной инспекции коллективного обращения граждан, проживающих по адресу: г.Улан-Удэ, пр. Строителей дом 54, о нарушении жилищного

законодательства, законодательства об энергосбережении по адресу г. Улан-Удэ, пр. Строителей дом 54, изложенных коллективном обращении вх. от 24.03.2014 № 001-000651/14-00., на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 03.04.2014 № 259-р, заместителем руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции, начальником отдела по работе с обращениями граждан Ахандаевой И.А., проведена внеплановая проверка в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Паритет Плюс» по адресу: г.Улан-Удэ, пр. Строителей дом 54.

ООО «Паритет Плюс» действует на основании Устава, утвержденного единственным учредителем 01.01.2010.

Согласно п. 2.2 Устава основными видами деятельности ООО «Паритет Плюс» являются:

- управление многоквартирными домами (жилой фонд);
- оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- предоставление и обеспечение предоставления коммунальных услуг;
- содержание жилищного фонда;
- осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами
- и т.д.

В соответствии с протоколом заочного голосования общего собрания собственников помещений дома № 54 пр. Строителей г. Улан-Удэ от 25.12.2008 собственниками выбран способ управления – управляющая организация. ООО «Паритет Плюс» выбрано для оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества, утвержден проект договора управления.

На проверку представлен договор управления многоквартирным домом от 15.01.2009, заключенный с собственником помещения квартира , по п. 2.1.3 договора управляющая организация обязана осуществлять деятельность:

- организовать прием платежей за коммунальные услуги;
- организация начисления оплаты за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг, отраженным в договорах;
- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственников.
- и т.д.

Представленный договор не соответствует требованиям ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации:

- 1) не утвержден состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) порядок изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не указан перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

В нарушение п. 4 ст. 12 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в договор не включены обязательства о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома

При выездной проверке установлено следующее:

На площадке 1 этажа подъезда 10 отсутствует освещение (перегоревшая лампа накаливания). На крыше дома установлены лампы ДРЛ, не работают, места включения не определены. Акты осмотров общедомовых электрических сетей и этажных щитков на проверку не представлены. В доме квартиры не оснащены индивидуальными приборами учета электрической энергии в большинстве квартир электросчетчики 2,5 класса точности, не соблюдается межповерочный интервал.

Работа по доведению до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах не проводится. Сведениями об оснащенности помещений индивидуальными приборами учета ООО «Паритет Плюс» не располагает.

Согласно информации, размещенной в сети Интернет на сайте г. Улан-Удэ ООО «Паритет Плюс» дом оснащен общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов:

Марка прибора учета	
Теплосчетчик	Тепловычислитель ВЗЛЕТ ТСРВ-24 – 1шт. Расходомер ЭРСВ -420 - 2шт
Расходомер на горячую воду	Расходомер ЭРСВ –420 - 2 шт.
Расходомер на холодную воду	Расходомер ЭРСВ -420– 1 шт.
Счетчик электрический	Счетчик электрический трехфазный Меркурий –230 ART- 2шт

В сети Интернет имеются планы мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности использования энергетических ресурсов на 2011, 2012 гг.

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД на 2013, 2014 гг. до сведения собственников не доведены.

Выявлено нарушение требований части 7 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» - в 2013, 2014 гг. не разработаны и не доведены

до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Выявлены нарушения обязательных требований:

<i>№ п/п</i>	<i>Характеристика нарушений</i>	<i>Лицо допустившее нарушение</i>
Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"		
1	п. 7 ст. 12 - не разработаны и не доведены до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий	ООО «Паритет Плюс»
Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170		
2	5.6.6. - не обеспечен запроектированный уровень искусственного освещения подъезда, уличного освещения, не осуществляются мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии	ООО «Паритет Плюс»
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ		
4	Ст. 162: 1) не утвержден состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление; 2) не указан порядок изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не указан перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; 3) нет порядка определения цены договора; 4) нет порядка осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. 5) в нарушение п. 4 ст. 12 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в договор не включены обязательства о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической	ООО «Паритет Плюс»

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,

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя,
проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального
контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

его уполномоченного представителя)

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя,
его уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Коллективное обращение жителей МКД по пр. Строителей дом 54 вх. от 24.03.2014 № 001-000651/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 03.04.2014 № 259-р;
3. Технический паспорт МКД
4. Свидетельство о регистрации юридического лица;
5. Устав ООО «Парите Плюс»;
6. Банковские реквизиты;
7. Приказ от 18.08.2008 № 1;
8. Договор управления от 15.01.2009;
9. Протокол заочного голосования от 25.12.2008;
10. Акт выездной проверки от 09.04.2014г;
11. Журнал учета мероприятий по государственному контролю (надзору).

Подпись лица, проводившего проверку:

Зам. начальника отдела

по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



(подпись)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

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

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Акт со всеми приложениями получил(а):

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

“28” апреля 2014 г.

(подпись)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

670034 Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел./факс: 46-07-86, 46-15-20

от «28» апреля 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 259/14-П

Выдано: ООО «Парите Плюс», 670042, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, пр. Строителей, 36 тел. 45-66-67 банковские реквизиты юридического лица: р/с 40702810600030002531 к/с 30101810800000000794 БИК 045004794 в Новосибирском филиале ОАО «Росгосстрах Банк» г. Новосибирск ИНН 0323342001 КПП 032301001.

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «28» апреля 2014 г. № 259/14 – А.

По адресу: г.Улан-Удэ, пр. Строителей 54

Устранить нарушения: Федерального закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	п. 7 ст. 12 - не разработаны и не доведены до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий	разработать и довести до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий	28.05.2014
2	Ст. 162: 1) не утвержден состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление; 2) не указан порядок изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не указан перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;	Договор управления привести в соответствие со ст. 162 ЖК РФ: 1) утвердить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление; 2) указать порядок изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указать перечень коммунальных услуг, которые	28.05.2014

	3) нет порядка определения цены договора; 4) нет порядка осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. 5) в нарушение п. 4 ст. 12 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в договор не включены обязательства о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической	предоставляет управляющая организация; 3) внести порядок определения цены договора; 4) внести порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. 5) включить обязательства о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической	
Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170			
3	5.6.6. - не обеспечен запроектированный уровень искусственного освещения подъезда, уличного освещения, не осуществляются мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии	обеспечить запроектированный уровень искусственного освещения подъезда, уличного освещения, осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии установив энергосберегающие лампы в подъездах	28.05.2014

* - 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 46-15-20, до истечения сроков устранения нарушений.

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

Предписание выдал:

Зам.руководителя,
нач.отдела по работе с обращениями граждан



Ахандаева И.А.

Предписание вручено:

«28» 04 2014 г.

(Магачаев)