



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)

« 18 » апреля 2014г.

15 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 226/14-А

« 18 » апреля 2014 г. по адресу: РБ, г.Улан-Удэ, ул.Норильская, д.10, кв.
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищ-
ной инспекции Павлюка Н.В. от 20.03.2014 г. № 226-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: ТСЖ «Багульник»

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и (в слу-
чае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки: 10:30 – 11:30, 26.03.2014г.; 14:30-15:00, 18.04.2014 г.

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, прово-
дившим проверку **ознакомлен:** (заполняется при проведении выездной проверки)

Ткачев Юрий Климентьевич 18 апреля 2014

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведении проверки: _____

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

Лицо(а), проводившие проверку: Сибиряков Юрий Владимирович - главный специалист отдела
жилищного надзора РС ГЖИ

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привле-
чения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экс-
пертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: председатель ТСЖ «Багульник» Вырезкова Л.В., глав-
ный инженер ТСЖ «Багульник» Ткачев Ю.К.

(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 меро-
приятий по проверке)

В ходе проведения проверки установлено:

Товарищество собственников жилья «Багульник» (далее – ТСЖ «Багульник») осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным протоколом общего собрания членов ТСЖ «Багульник» от 30.09.2012 г.

Согласно п. 3.1, п.3.5 Устава, ТСЖ «Багульник» создано для осуществления следующих целей:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах и обеспечение его эксплуатации;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирных домах;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- ТСЖ может оказывать услуги по обеспечению коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов, жилых и нежилых помещений, на основании заключенных договоров с поставщиками услуг от имени и за счет собственников помещений;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- и т.д.

Управление и обслуживание многоквартирным домом ТСЖ «Багульник» осуществляет на основании договора управления, содержания и ремонта общего имущества.

Согласно п.1.1 договора управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, товарищество принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно:

- выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственника договоров с обслуживающими организациями по вопросам, связанные с выполнением настоящего договора;
- и т.д.

На основании п.1.4, перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006г.) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Данный перечень может быть изменен на общем собрании Собственников.

В ходе проведения выездной проверки составлен протокол замера параметров качества горячего водоснабжения, произведенного в элеваторном узле дома 10 и в точках водоразбора квартиры (протокол от 26.03.14г. прилагается). В результате замеров выявлено соответствие нормам температуры подаваемого теплоносителя на вводе в дом и **несоответствие** температуры теплоносителя в точках водоразбора квартиры .

Согласно п.13 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354 (далее - Правила), обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме возлагается на привлекаемого собственниками исполнителя (ТСЖ «Багульник») в соответствии с договорами.

В соответствии с п. 9. Правил условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив. При этом товарищество или кооператив не вправе отказать собственнику помещения в многоквартирном доме как являющемуся, так и не являющемуся его членом в заключении договора о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

Согласно п/п. а) п.31 Правил исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

В результате проведения внеплановой выездной проверки 26.03.2014г. с 10.30 час. до 11.30 час. по адресу: ул. Норильская, д. № 10 выявлены нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1	п.5.3.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 - максимальная температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам кв. , при закрытой системе водоснабжения, составляет 30,9 °С (норма – не менее 60 °С).	ТСЖ «Багульник»
2	п.4 раздела 2 Приложение №1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354 - подача коммунальных ресурсов (горячего водоснабжения) к водоразборным точкам жилого помещения кв. ненадлежащего качества.	ТСЖ «Багульник»

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:

1. Заявление от 13.02.2014г. вх.№003-000139/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 20.03.2014г. № 226-р;
3. Протокол замера параметров качества горячего водоснабжения по адресу: ул. Норильская, д.10, кв. , г.Улан-Удэ, от 26.03.2014г.;
4. Письмо ТСЖ «Багульник» в адрес заявителей от 19.03.2014г. исх.№44;
5. Копия договора управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
6. Оборотно-сальдовая ведомость по поставщикам;
7. Копия протокола заседания ТСЖ от 22.08.2005г.;
8. Копия Устава ТСЖ «Багульник»;
9. Реквизиты ТСЖ «Багульник»;
10. Копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц;
11. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
12. Копия свидетельства о государственной регистрации некоммерческой организации.

Подпись лиц, проводивших проверку:

Главный специалист отдела жилищного надзора
Республиканской службы
государственной жилищной инспекции



(подпись)

/Ю.В. Сибиряков/
(ФИО)

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

Гравийный материал ТЭМ «Воздушкин»
Ткачев Юрий Климентьевич по
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должность руководителя, иного должностного лица или
уполномоченного представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя)
доверенности
«18» апреля 2014г. Ю
(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 «18» апреля 2014г.

г.Улан-Удэ

Железнодорожный район

ПРЕДПИСАНИЕ № 226/14-П

Выдано: Товариществу собственников жилья «Багульник»; юридический адрес: 670045, г.Улан-Удэ, ул.Норильская, д.16; фактический адрес: 670045 г.Улан-Удэ, ул.Норильская, д.10; тел. (3012) 26-83-64, 27-05-96; банковские реквизиты: р/с 40703810800000000427, к/с 30101810200000000736 в ОАО АК «Байкалбанк» г.Улан-Удэ, БИК 048142736, ИНН 0326028033, ОГРН 1050303020316.

По результатам проверки: на основании Акта проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от «18» апреля 2014 г. № 226/14-А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул.Норильская, д.10, кв. .

Устранить нарушения следующих требований: «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	п.5.3.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 - максимальная температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам кв. , при закрытой системе водоснабжения, составляет 30,9 °С (норма – не менее 60 °С). п.4 раздела 2 Приложение №1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354 - подача коммунальных ресурсов (горячего водоснабжения) к водоразборным точкам жилого помещения кв.17 ненадлежащего качества.	Обеспечить предоставление коммунальных ресурсов (горячего водоснабжения) к водоразборным точкам жилых помещений жилого дома 10 надлежащего качества, а именно: температура горячей воды не менее 60 °С.	До 23.05.2014 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 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:

Главный специалист отдела жилищного надзора
Республиканской службы
государственной жилищной инспекции



(Сибиряков Ю.В.)

Предписание вручено:

«18» апреля 2014 г.

(Ткачев Ю.В.)