



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)

«20» июня 2014 года

11 часов 00 минут  
(время составления акта)

### АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 423 /14-А

По адресу: г. Улан-Удэ, ст. Дивизионная, 3-й участок, д. 740, кв.  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения заместителя руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А. от 05 июня 2014 года № 423-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:

17.06.2014 г. с 14.00 до 16.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

18.06.2014 г. с 10.00 до 12.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

19.06.2014 г. с 09.00 до 11.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 06 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, заверенной должностным лицом, проводившим проверку ознакомлен(а): (заполняется при проведении выездной проверки)

Пасечников В.А., 05.06.14  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведении 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: Ноговникова И.А. – юрист юридического отдела, Рашкина «Земля-Земельная» ОАО «Славянка» Пасечников В.А. – представитель  
(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:**

По обращению \_\_\_\_\_, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ст. Дивизионная, 3-й участок, д. 740, кв. \_\_\_\_\_, изложенных в обращениях от 25.04.2014 г. № 003-000415/14-00 и от 23.04.2014 г. № 001-000920/14-00, на основании распоряжения заместителя руководителя РС ГЖИ Ахандаевой И.А. от 05 июня 2014 года № 423-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А., проведена внеплановая документарная проверка в отношении ОАО «Славянка».

Управление многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, ст. Дивизионная, 3-й участок, д. 740 осуществляет Открытое акционерное общество «Славянка» (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.

Договором установлен тариф за содержание и текущий ремонт жилья многоквартирному дому по адресу: г. Улан-Удэ, ст. Дивизионная, 3-й участок, д. 740 в размере 14,12 руб. за 1 кв.м. общей площади жилья в месяц. В квартире № \_\_\_\_\_ жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

Пример расчета за содержание и текущий ремонт жилья по квартире № :  
x 14,12 = рублей, предъявляемые Филиалом «Улан-Удинский» ОАО «Славянка» за содержание и ремонт жилья. Расчет платы за содержание и ремонт жилья Филиалом «Улан-Удинский» ОАО «Славянка» осуществляется в соответствии с договором, без повышения тарифов.

Квартира № 65 оборудована индивидуальными приборами учета холодного водоснабжения и горячего водоснабжения. Объем потребляемых коммунальных услуг холодного водоснабжения и горячего водоснабжения определяется по показаниям индивидуальных приборов учета. Ежемесячное снятие показаний и его передача в Филиал «Улан-Удинский» ОАО «Славянка» осуществляется нанимателями квартиры № в примерный период с 24 по 26 число.

Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в i-м жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, газа и электрической энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, определяется по формуле 1:

$$P_i = V_i^n \times T^{KP}$$

где:

$V_i^n$  - объем (количество) потребленного за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$T^{KP}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пример расчета платы за горячее водоснабжение по квартире № :

С 01 января 2013 года по 30 июня 2013 года Приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 30 ноября 2012 года № 3/116 (Приложение № 1 к Приказу) установлен тариф за горячее водоснабжение 83,05 руб./куб. метр.

$$= 8,2720 \text{ куб. м} \times 83,05 \text{ руб./куб. метр}$$

Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за январь 2013 года.

$$= 6,7110 \text{ куб. м} \times 83,05 \text{ руб./куб. метр}$$

Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за февраль 2013 года.

$$= 6,4260 \text{ куб. м} \times 83,05 \text{ руб./куб. метр}$$

Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за март 2013 года.

$$= 7,1480 \text{ куб. м} \times 83,05 \text{ руб./куб. метр}$$

Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за апрель 2013 года.

$$= 7,9510 \text{ куб. м} \times 83,05 \text{ руб./куб. метр}$$

Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за май 2013 года.

За июнь 2013 года сумма к оплате за горячее водоснабжение не предъявлялась.

С 01 июля 2013 года по настоящее время Приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 30 ноября 2012 года № 3/116 (Приложение № 2 к Приказу) установлен тариф за горячее водоснабжение 92,18 руб./куб. метр.

= 6,0150 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за июль 2013 года.  
= 6,5550 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за август 2013 года.  
= 9,4650 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за сентябрь 2013 года.  
= 10,1910 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за октябрь 2013 года.  
За ноябрь 2013 года сумма к оплате за горячее водоснабжение не предъявлялась.  
= 12,5480 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за декабрь 2013 года.  
За январь 2014 года сумма к оплате за горячее водоснабжение не предъявлялась.  
= 12,3730 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за февраль 2014 года.  
= 5,0430 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за март 2014 года.  
459,98 = 4,9900 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за апрель 2014 года.  
= 6,6760 куб. м X 92,18 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за горячее водоснабжение для предъявления за май 2014 года.

Расчеты начисления платы за горячее водоснабжение Филиалом «Улан-Удинский» ОАО «Славянка» осуществляются без нарушений и в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

Пример расчета платы за холодное водоснабжение по квартире № \_\_\_\_\_ :  
С 01 января 2013 года по 30 июня 2013 года Приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 28 ноября 2012 года № 3/83 (Приложение № 1 к Приказу) установлен тариф за холодное водоснабжение 11,78 руб./куб. метр.  
= 7,6760 куб. м X 11,78 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за январь 2013 года.  
= 6,7540 куб. м X 11,78 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за февраль 2013 года.  
= 7,2280 куб. м X 11,78 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за март 2013 года.  
= 7,1690 куб. м X 11,78 руб./куб. метр  
Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за апрель 2013 года.  
= 7,3320 куб. м X 11,78 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за май 2013 года.

За июнь 2013 года сумма к оплате за холодное водоснабжение не предъявлялась.

С 01 июля 2013 года по настоящее время Приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 30 ноября 2012 года № 3/83 (Приложение № 2 к Приказу) установлен тариф за холодное водоснабжение 13,05 руб./куб. метр.

= 7,5040 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за июль 2013 года.

= 8,1900 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за август 2013 года.

= 7,5470 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за сентябрь 2013 года.

= 8,7430 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за октябрь 2013 года.

За ноябрь 2013 года сумма к оплате за холодное водоснабжение не предъявлялась.

= 14,9640 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за декабрь 2013 года.

За январь 2014 года сумма к оплате за холодное водоснабжение не предъявлялась.

= 18,4150 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за февраль 2014 года.

= 8,9510 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за март 2014 года.

= 8,0220 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за апрель 2014 года.

= 12,4570 куб. м X 13,05 руб./куб. метр

Итого: руб. коп. размер платы за холодное водоснабжение для предъявления за май 2014 года.

Расчеты начисления платы за холодное водоснабжение Филиалом «Улан-Удинский» ОАО «Славянка» осуществляются без нарушений и в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилым доме, а также размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилом помещением в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил определяется по формуле 2:

$$P_i = S_i \times N^T \times T^T,$$

где:

$S_i$  - общая площадь *i*-го жилого или нежилого помещения;

N<sup>T</sup> - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

T<sup>T</sup> - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пример расчета платы за тепловую энергию по квартире № \_\_\_\_\_ :

С 01 января 2013 года по 30 июня 2013 года Приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 29 декабря 2012 года № 2/141 установлен тариф за тепловую энергию 1405,88 руб./Гкал. Решением Улан-Удэнского городского совета депутатов от 05 декабря 2003 года № 466-51 с 01 января 2004 года установлен норматив потребления коммунальных услуг для населения города Улан-Удэ в размере 0,0233 Гкал на кв.м. в месяц.

= 58,2 кв.м. X 0,0233 Гкал X 1405,88 руб./Гкал.

Итого: \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. размер платы за теплоснабжение для предъявления за период с 01 января 2013 года по 30 июня 2013 года.

С 01 июля 2013 года по настоящее время Приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 29 декабря 2012 года № 2/141 установлен тариф за тепловую энергию 1560,53 руб./Гкал.

= 58,2 кв.м. X 0,0233 Гкал X 1560,53 руб./Гкал.

Итого: \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. размер платы за теплоснабжение для предъявления за период с 01 июля 2013 года по 30 мая 2014 года в месяц.

Расчеты начисления платы за теплоснабжение Филиалом «Улан-Удинский» ОАО «Славянка» осуществляются без нарушений и в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

Нарушения законодательства Российской Федерации при начислении платы за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения со стороны Филиала «Улан-Удинский» ОАО «Славянка» отсутствуют.

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 гр. \_\_\_\_\_, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ст. Дивизионная, 3-й участок, д. 740, кв. \_\_\_\_\_, изложенных в обращениях от 25.04.2014 г. № 003-000415/14-00 и от 23.04.2014 г. № 001-000920/14-00.;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 05.06.2014 г. № 423-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 Доверенности № 1578 от 31 декабря 2013 года;
7. Копия договора управления специализированным жилищным фондом военных городков Министерства обороны Российской Федерации № 1-УЖФ от 02 августа 2010 года;
8. Расчет начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги;
9. Распечатка приказа Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 30 ноября 2012 года № 3/116;
10. Распечатка приказа Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 28 ноября 2012 года № 3/83;
11. Распечатка Решения Улан-Удэнского городского совета депутатов от 05 декабря 2003 года № 466-51;
12. Копии приказов Филиала «Улан-Удинский» ОАО «Славянка» от 29 декабря 2012 года № 327, от 05 июля 2013 года № 195, от 16 января 2014 года № 12.

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

  
(подпись) \_\_\_\_\_

**Подпись лица, проводившего проверку:**  
Заместитель руководителя, начальник  
отдела  
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ


\_\_\_\_\_  
(подпись) / \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

**Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:**

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

  
(подпись) / Дамдинов В.А.  
(фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

Дамдинов В.А.  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)  
"20" июля 2014 г.   
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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