



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)

«29» мая 2014 года

10 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 368 /14-А

По адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 2
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения заместителя руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А. от 20 мая 2014 года № 368-р

(вид документа с указанием реквизитов (номера, даты) фамилии, имени, отчества (в случае если имеется), должности руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: Товарищество собственников жилья «Содружество»

(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:

21.05.2014 г. с 17.00 до 17.30 продолжительность 0 часов 30 мин.

26.05.2014 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 1 час 00 мин.

27.05.2014 г. с 11.00 до 12.00 продолжительность 1 час 00 мин.

28.05.2014 г. с 08.30 до 09.30 продолжительность 1 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 3 часа 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) Медведева Валентина Николаевна 20.05.2014г

(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 в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: Медведева Валентина Николаевна - председатель ТСОЖ «Содружество»

(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 обращениям гр. _____, проживающего по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 2, кв. _____, изложенных в заявлениях от 02.04.2014 г. № 001-000740/14-00 и от 09.04.2014 г. № 001-000799/14-00, на основании распоряжения заместителя

руководителя РС ГЖИ Ахандаевой И.А. от 20 мая 2014 года № 368-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А., проведена внеплановая документарная проверка в отношении Товарищества собственников жилья «Содружество».

В ходе проведения проверки установлено:

Управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 2 осуществляет Товарищество собственников жилья «Содружество» (ТСЖ «Содружество») действующее на основании Устава, принятого решением общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Содружество» (Протокол № 12 от 05 апреля 2013 года), договора № 1 от 01 января 2013 года по управлению многоквартирными домами, в которых расположены помещения, являющиеся муниципальной собственностью.

Протоколом общего собрания собственников жилых и нежилых помещений домов пр. Ленинградский, № 2 пр. 60 лет СССР, № 20 от 25 марта 2006 года № 1 вынесено решение о создании и организации ТСЖ «Содружество».

Согласно п. 6.2 Устава основными видами деятельности ТСЖ «Содружество» являются:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение населения, предприятий и организаций коммунальными услугами;

Согласно п. 2.1 договора по управлению многоквартирными домами, в которых расположены помещения, являющиеся муниципальной собственностью по заданию собственника помещения в многоквартирном доме предметом договора является оказание услуг управления многоквартирными домами, включающих в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также заключение договоров от имени и по поручению «Собственника» с поставщиками коммунальных услуг на предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений муниципального фонда.

В соответствии с п. 2.4 договора ТСЖ «Содружество» принимает на себя полномочия, а именно:

- выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет «Собственников» и нанимателей жилья;
- представление интересов «Собственников» и нанимателей в организациях государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета договора;
- выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества с многоквартирных домах, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени «Собственника» и нанимателя договора с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, управлению, текущему и капитальному ремонту;
- контроль за исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления «Собственнику» жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- начисление, сбор и перерасчет платежей «Собственника» за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги по тарифам.

- и.т.д.

Согласно Договору № 172-Т от 22 декабря 2011 года на отпуск и транспортировку тепловой энергии и горячего водоснабжения ОАО «Российские железные дороги» в качестве энергоснабжающей организации осуществляет для ТСЖ «Содружество» подачу и транспортировку тепловой энергии и горячее водоснабжение.

Согласно табличной ведомости по начислению и разнице по оплатам за 2011 год, за 2012 года, за 2013 год, за январь – апрель 2014 года установлена полученная положительная разница после оплат за тепловую энергию потребителями в ТСЖ «Содружество» и после расчетов ТСЖ «Содружество» с энергоснабжающей организацией.

Актами проверок ревизионной комиссии ТСЖ «Содружество» от 27 февраля 2012 года, от 15 июля 2012 года, от 15 января 2013 года, от 17 февраля 2014 года проведена проверка финансовая деятельность за 2011 год, за 2012 год, за 2013 год, по результатам которых нецелевое использование средств ТСЖ «Содружество» не выявлено.

Согласно письму ТСЖ «Содружество № 25 от 15 апреля 2014 года жители многоквартирного дома, находящегося по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 2 оплату за тепловую энергию производят в ТСЖ «Содружество» по нормативу 0,03 Гкал на 1 кв. м. общей площади равными долями на календарный год, в свою очередь ТСЖ «Содружество» производит оплату за тепловую энергию в энергоснабжающую организацию по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии, так как протоколом № 11 ТСЖ «Содружество» от 27 апреля 2011 года вынесено решение о том, что при корректировке оплаты за отопление, водоотведение, водоснабжение один раз в год, в случае экономии средств оплаты за коммунальные ресурсы ООО «Сбыт» все сэкономленные средства ТСЖ «Содружество» направляет на обслуживание и ремонт многоквартирных домов. Данный протокол не был оспорен в суде, при этом согласно табличной ведомости по начислению и разнице по оплатам у ТСЖ «Содружество» зафиксирована убыточная разница по отоплению: за январь 2014 года на сумму _____ рублей, за февраль 2014 года на сумму _____ рублей, за март 2014 года на сумму _____ рублей.

В нарушение ст. 19 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ТСЖ «Содружество» не заключен энергосервисный договор с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 2.

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	– ст. 19 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – не заключен энергосервисный договор с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 2.	ТСЖ «Содружество»

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. Обращения гр. _____, проживающего по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 2, кв. _____, изложенных в заявлениях от 02.04.2014 г. № 001-000740/14-00 и от 09.04.2014 г. № 001-000799/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 20 мая 2014 года № 368-р;
3. Копия двух листов Устава ТСЖ «Содружество»;
4. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
5. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на 24.04.2013 г.;
6. Письмо ТСЖ «Содружество» № 25 от 15 апреля 2014 года;
7. Запрос РС ГЖИ в ТСЖ «Содружество» от 09.04.2014 г. № 002-000093/14-0;
8. Копия договора по управлению многоквартирными домами № 1 от 01 января 2013 года;
9. Копия договора № 172-Т от 22 декабря 2011 года на отпуск и транспортировку тепловой энергии и горячего водоснабжения;
10. Копия протокола № 1 от 25 марта 2006 года о создании и организации ТСЖ «Содружество»;
11. Копия протокола № 11 от 27 апреля 2011 года;
12. Копии актов проверок ревизионной комиссии ТСЖ «Содружество» от 27 февраля 2012 года, от 15 июля 2012 года, от 15 января 2013 года, от 17 февраля 2014 года;
13. Копия табличной ведомости по начислению и разнице по оплатам за 2011 год, за 2012 года, за 2013 год, за январь – апрель 2014 года.

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) _____ (фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

« 29 » _____ 2014 г.
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

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 «29» мая 2014 года

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 368/14-П

Выдано: Товарищество собственников жилья «Содружество», 671700, Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. 60 лет СССР, д. 20, кв. 80, пр. Ленинградский д. 2, телефон: 8 (30130) 2-24-19; банковские реквизиты юридического лица: ИНН 0317006636, КПП 031701001, ОГРН 1060317005572, БИК 048142718, р/с 40703810506012408317, к/с 30101810600000000718, Северобайкальский дополнительный офис Бурятского филиала ОАО «ВостСибтрансбанк».

По результатам проверки: на основании Акта проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от 29 мая № 368/14-А.

По адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 2.

Устранить нарушения ст. 19 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения**
1.	– ст. 19 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – не заключен энергосервисный договор с собственниками помещений в многоквартирном доме № 2 по пр. Ленинградский в г. Северобайкальск.	– заключить энергосервисный договор с собственниками помещений в многоквартирном доме № 2 по пр. Ленинградский в г. Северобайкальск; – расчет платы за тепловую энергию жителям многоквартирного дома № 2 по пр. Ленинградский в г. Северобайкальск с начала отопительного сезона производить по показаниям общедомового прибора учета до заключения энергосервисного договора с собственниками помещений в многоквартирном доме № 2 по пр. Ленинградский в г. Северобайкальск.	28.06.2014 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


 (подпись) И.А. Ахандаева
 (фамилия, инициалы)

Предписание вручено: «29» мая 2014 г. Арег / Неурешаева