



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» мая 2014 года

15 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 295 /14-А

По адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4, кв. _____
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Павлюка Н.В. от 24 апреля 2014 г. № 295-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: Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис»

(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:

28.04.2014 г. с 16.00 до 16.30 продолжительность 0 часов 30 мин.

05.05.2014 г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

07.05.2014 г. с 11.00 до 12.00 продолжительность 1 час 00 мин.

12.05.2014 г. с 09.00 до 10.00 продолжительность 1 час 00 мин.

15.05.2014 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 1 час 00 мин.

19.05.2014 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 1 час 00 мин.

20.05.2014 г. с 09.00 до 11.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

21.05.2014 г. с 09.00 до 11.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 09 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)

Директор ООО Жил Сервис Мозгукин Вит Валерьевич 25.04.2014
(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: Директор ООО Жил Сервис

Мозгукин Вит Валерьевич
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствующих при проведении мероприятий по проверке)

По обращению гр. _____, проживающей по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4, кв. _____, изложенного в заявлении от 27.03.2014 г. № 003-000305/14-00, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 24 апреля 2014 года № 295-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А., проведена внеплановая документарная проверка в отношении управляющей организации ООО «Жилсервис».

В ходе проведения проверки установлено:

Управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис» (ООО «Жилсервис») действующее на основании Устава, утвержденного Общим собранием участников ООО «Жилсервис» (Протокол № 2/12 от 25 апреля 2012 года). Протоколом от 30 апреля 2008 года выбран способ управления указанным многоквартирным домом – выбрана управляющая организация ООО «Жилсервис».

Согласно п. 9.2 Устава основными видами деятельности ООО «Жилсервис» являются:

- управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда;
- производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);
- монтаж, наладка, ремонт и техническое обслуживание теплотехнического и другого технологического оборудования, аппаратуры и средств защиты тепловых сетей;
- инжиниринговые услуги, эксплуатационно-ремонтная деятельность;
- обслуживание тепловых, водопроводных и канализационных сетей;
- добыча воды и доставка ее потребителям, обслуживание водозаборных сооружений;
- уборка территорий;
- и т.д.

Согласно п. 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В нарушение п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации ООО «Жилсервис» приказом от 26 февраля 2013 года № 48-П об индексации платы за содержание и ремонт жилых помещений с 01 марта 2013 года произвело индексацию платы за содержание и ремонт жилых помещений на 6,58 % и приказом от 03 марта 2014 года № 28 А-П об индексации платы за содержание и ремонт жилых помещений с 01 марта 2014 года произвело индексацию платы за содержание и ремонт жилых помещений на 6,5 %. В данных приказах ООО «Жилсервис» руководствовалось письмом Письмо Минрегиона РФ от 06.03.2009 г. № 6174-АД/14 «Об особенностях установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в договоре управления многоквартирным домом». Данное письмо Минрегиона РФ не имеет силу нормативного правового акта, кроме того указанное письмо отозвано Письмом Минрегиона России от 17.12.2012 г. № 30958-ВК/19 «Об отмене письма Минрегиона России от 06.03.2009 г. № 6174-АД/14 об особенностях установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в договоре управления многоквартирным домом». Приказом от 09 апреля 2014 года № 48-П ООО «Жилсервис» отменил приказ от 03 марта 2014 года № 28 А-П и произвел перерасчет за март 2014 года.

ООО «Жилсервис» также ссылается на п. 4.1.3. Договора № 4 от 07 февраля 2012 года (далее – договор), где установлено, что плата за выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома может индексироваться в соответствии с индексом роста потребительских цен. Однако указанный пункт договора также противоречит п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации. Кроме того, договор не был подписан Фетисовой Ю.В., проживающей по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4, кв. . Договор подписан лишь со стороны ООО «Жилсервис», соответственно не имеет юридической силы и является лишь проектом договора.

Выявлены нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	- п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации – индексация размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4 производится без решения общего собрания собственников помещений.	ООО «Жилсервис»

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. _____, проживающей по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4, кв. _____, вх. № 003-000305/14-00 от 27.03.2014 г.;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 24 апреля № 295-р;
3. Копия Устава ООО «Жилсервис»;
4. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
5. Копия протокола Общего собрания участников ООО «Жилсервис» о назначении директора Козулина В.М.;
6. Копия приказа о вступлении в должность директора ООО «Жилсервис» Козулина В.М.;
7. Копия протокола о выборе способа управления многоквартирным домом от 30 апреля 2008 года;
8. Копия приказа об индексации платы за содержание и ремонт жилых помещений от 26 февраля 2013 года № 48-П.

9. Копия приказа об индексации платы за содержание и ремонт жилых помещений от 03 марта 2014 года № 28 А-П;
10. Копия приказа от 09 апреля 2014 года № 48-П «Об отмене приказа от 03 марта 2014 года № 28 А-П»;
11. Проект договора управления многоквартирным домом от 07 февраля 2012 года;
12. Карточка квартиросъемщика за 2011, 2012, 2013, 2014 г.г.;
13. Письмо ООО «Жилсервис» от 28 апреля 2014 года № 103.

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


 (подпись) Ирина Александровна Ахандаева

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

Директор ООО Жил Сервис
Нозушичи К.И.

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

«22» мая 2014 г. К.И.
 (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)

*С актом проверки не согласен,
 решение суда БЗД обязало
 в суд взыскать с непонимания рассмотреть
 пакет документов.*

К.И. Нозушичи К.И.

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «22» мая 2014 года

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 295/14-П

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 2; банковские реквизиты юридического лица: ИНН 0314887859, КПП 031401001, ОГРН 1080306000279, БИК 048142604, р/с 40702810409160016225, к/с 30101810400000000604 Отделение № 8601 Сбербанка России г. Улан-Удэ.

По результатам проверки: на основании Акта проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от 21.05.2014 г. № 295/14-А.

По адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4.

Устранить нарушения Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения**
1.	- п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации – индексация размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4 производится без решения общего собрания собственников помещений.	- начисление размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, находящегося по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4 производить в соответствии с п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации; - произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества с марта 2013 года и без индексации жителям многоквартирного дома, находящегося по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4.	до 21.06.2014 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



/ И.А. Ахандаева/
(фамилия, инициалы)

*Предписание получено
Директор ООО Жилсервис*

Иозулин Виталий Александрович 22.05.14.

*С предписанием не согласен буду обжаловать
в судебном порядке.*