



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)

«06» июня 2014 года

09 часов 00 минут  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 317 /14-А

По адресу: г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18, ул. Гарнаева, д. 15  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Павлюка Н.В. от 07 мая 2014 года № 317-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: ЗАО «МКС Улан-Удэ»

(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:

04.06.2014 г. с 15.00 до 17.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

05.06.2014 г. с 14.00 до 16.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 4 часа 0 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)

Сильвестров Д.В. 07.05.2014

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

При проведении проверки присутствовали:

Сильвестров Д.В. Директор ЗАО МКС-У-Х

(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 обращению гр. \_\_\_\_\_, проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18, кв. \_\_\_\_\_, изложенных в заявлении от 11.04.2014 г. № 003-000360/14-00 и гр. Загвозкиной Е.И., проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 15, кв. 4, изложенных в заявлении от 09.04.2014 г. № 003-000350/14-00, на основании распоряжения руководителя РС ГЖИ Павлюка

Н.В. от 07 мая 2014 года № 317-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 ЗАО «МКС Улан-Удэ».

В ходе проведения проверки установлено:

Управление многоквартирными домами по адресам: г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18, ул. Гарнаева, д. 15 осуществляет ЗАО «МКС Улан-Удэ», действующее на основании Устава, утвержденного решением единственного акционера Общества от 29.06.2012 г. б/н, согласно протоколу б/н общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного с 08 апреля по 18 апреля 2011 года (г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18), протоколу б/н общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного с 08 апреля по 18 апреля 2011 года (г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 15), в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 20 апреля 2011 года б/н (г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18), в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 20 апреля 2011 года б/н (г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 15).

Согласно п. 2.1 Устава основными видами деятельности ЗАО «МКС Улан-Удэ» являются:

- управление многоквартирными домами и деятельность, направленная на достижение целей управления многоквартирными домами;
- оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимися помещениями в многоквартирном доме;
- проведение капитального ремонта и реконструкции общего имущества в многоквартирном доме, в том числе объектов инженерной инфраструктуры;
- и т.д.

Согласно п. 1.1 договора управляющая организация ЗАО «МКС Улан-Удэ» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах № 18 и № 15, расположенных по улице Гарнаева.

В соответствии с п. 2.1 договора ЗАО «МКС Улан-Удэ» обязано:

- осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с целями, задачами, определенными решением общего собрания собственников многоквартирного дома и договором;
- оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем (Приложение № 2);
- восстанавливать исправность и работоспособность общего имущества дома, в том числе элементов озеленения и благоустройства на земельном участке дома;
- производить восстановление ресурса общего имущества дома – капитальный ремонт, восстановление отдельных его частей – текущий ремонт, на основании оценки фактического технического состояния элементов и дома в целом, в пределах средств, оплаченных Собственниками жилых помещений многоквартирного дома для проведения такого ремонта;
- и т.д.

15 июля 2014 года ЗАО «МКС Улан-Удэ» провело осмотр (обследование) электроустановки (Акт осмотра (обследования) электроустановки от 15 апреля 2014 года), а именно произвело осмотр электрооборудования многоквартирного дома № 18 по ул. Гарнаева: индивидуальные приборы учета, автоматы защиты, электропровода распределительного щита, в результате осмотра индивидуальных приборов учета ЗАО «МКС Улан-Удэ» установлено: требуется замена действующих индивидуальных приборов учета на индивидуальные приборы учета 1-го класса точности за счет жильцов; необходима замена автоматов защиты по току по мере выхода из строя; необходимо упорядочить электропроводку при замене индивидуальных приборов учета.

Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома в многоквартирном доме обязано проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. ЗАО «МКС Улан-Удэ» является

организацией ответственной за содержание многоквартирных домов № 18 и № 15 по ул. Гарнаева в г. Улан-Удэ и обязанной проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в указанных многоквартирных домах.

В ходе проверки установлено, что ЗАО «МКС Улан-Удэ» в сети Интернет на официальном сайте МО ГО «город Улан-Удэ» в разделе «энергосбережение» многоквартирных домов № 18 и № 15 по ул. Гарнаева по ссылкам <http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/zagorsk/energy.php?MKD=551> и <http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/zagorsk/energy.php?MKD=548> не размещена информация о достигнутых результатах в сфере энергосбережения, информация об оснащённости приборами учета по состоянию на 01 декабря 2010 года является устаревшей.

В нарушение п. 4 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ЗАО «МКС Улан-Удэ» в многоквартирных домах № 18 и № 15 по ул. Гарнаева в г. Улан-Удэ не выполняются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. Не утвержден перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно. Не проводятся мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

**Выявлены нарушения обязательных требований:**

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1	<p>п. 4 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в многоквартирных домах № 18 и № 15 по ул. Гарнаева в г. Улан-Удэ не утвержден перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно;</li> <li>– в многоквартирных домах № 18 и № 15 по ул. Гарнаева в г. Улан-Удэ не проводятся мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</li> </ul>	ЗАО «МКС Улан-Удэ»

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. Обращение гр. \_\_\_\_\_, проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18, кв. \_\_\_\_\_, изложенных в заявлении от 11.04.2014 г. № 003-000360/14-00 и обращение гр. \_\_\_\_\_, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 15, кв. \_\_\_\_\_, изложенных в заявлении от 09.04.2014 г. № 003-000350/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 07 мая 2014 года № 317-р;
3. Заверенные и прошитые копии правоустанавливающих документов:
  - Устав ЗАО «МКС Улан-Удэ»;
  - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
  - Выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
4. Заверенная копия протокола б/н общего собрания собственников многоквартирного дома проведенного с 08 апреля по 18 апреля 2011 года (г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18);
5. Заверенная копия протокола б/н общего собрания собственников многоквартирного дома проведенного с 08 апреля по 18 апреля 2011 года (г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 15);
6. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом от 20 апреля 2011 года б/н (г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18);
7. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом от 20 апреля 2011 года б/н (г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 15);
8. Заверенная копия Акта осмотра (обследования) электроустановки от 15 июля 2014 года.

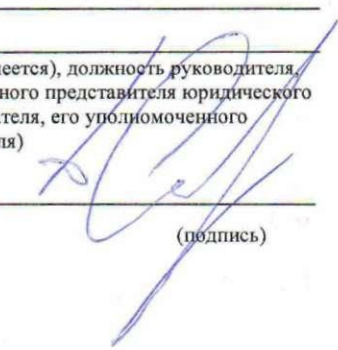
**Подпись лица, проводившего проверку:**  
Заместитель руководителя, начальник отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ

  
(подпись)  (фамилия, инициалы)

**Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:**  
Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка  
Акт со всеми приложениями получил(а):

  
(подпись)   
(фамилия, инициалы)

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

« 06 » июля 2014 г.   
(подпись)

отметка 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 «06» июня 2014 года

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 317/14-П**

**Выдано:** ЗАО «МКС Улан-Удэ», 670009, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Столичная, 2а тел. 25-30-11, 25-09-06, банковские реквизиты юридического лица: р/с 40702810800000004039, к/с 30101810200000000736 в ОАО АК «Байкалбанк» г. Улан-Удэ, ИНН 0326049629, БИК 048142736, КПП 032601001, ОГРН 1105476103369.

**По результатам проверки:** на основании Акта проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от 06.06.2014 г. № 317/14-А.

**По адресу:** Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 18, ул. Гарнаева, д. 15.

Устранить нарушения Федерального закона от 23.11.2009 г. N 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.	п. 4 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: – в многоквартирных домах № 18 и № 15 по ул. Гарнаева в г. Улан-Удэ не утверждён перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно; – в многоквартирных домах № 18 и № 15 по ул. Гарнаева в г. Улан-Удэ не проводятся мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	– в многоквартирных домах № 18 и № 15 по ул. Гарнаева в г. Улан-Удэ утвердить перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно; – в многоквартирных домах № 18 и № 15 по ул. Гарнаева в г. Улан-Удэ провести мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	до 05.07.2014 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: «06» июня 2014 г.

*[Handwritten signature]* / *Синдеев Д.В.*