



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)

«11» июля 2014 года

09 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 435 /14-А

По адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Борсоева, д. 13
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения заместителя руководителя Республиканской службы
государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А. от 11 июня 2014 года № 435-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 «РОС»
(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:

09.07.2014 г. с 15.00 до 17.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

10.07.2014 г. с 13.00 до 15.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 4 часа 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)

Ушакова Алена Юрьевна Юлиф 17.06.2014.
(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: Козыкина Виктория Викторовна – консультант 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: юрисконсульт ООО «РОС» Ушакова Алена Юрьевна
(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. _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Борсоева,
д. 13, кв. _____, изложенных в обращении от 14.05.2014 г. № 003-000480/14-00, на основании
распоряжения заместителя руководителя РС ГЖИ Ахандаевой И.А. от 11 июня 2014 года № 435-
р, консультантом отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы
государственной жилищной инспекции Козыкиной В.В., проведена внеплановая документарная
проверка в отношении управляющей организации ООО «РОС».

В ходе проведения проверки установлено:

Управление многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул.
Борсоева, д. 13 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РОС» (ООО «РОС»),
действующее на основании Устава, утвержденного решением единственного участника (решение

от 11.05.2010 г.), протокола от 04 февраля 2008 года б/н и заключенным договором управления многоквартирным домом от 04 февраля 2008 года (далее – договор).

Согласно п. 2.1 Устава основными видами деятельности ООО «РОС» являются:

- управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда;
- услуги и работы по управлению многоквартирными домами, находящимися в частной государственной и муниципальной собственности, их содержанию и ремонту общего имущества осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирными домами деятельности;
- на основании договоров предоставлять собственникам помещений коммунальные услуги, заключая договоры с ресурсоснабжающими организациями от имени собственников, в их интересах и за их счет;
- осуществление деятельности по установке, обслуживанию, ремонту измерительных комплексов и приборов горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, тепловой и электрической энергии;
- и т.д.

Согласно п. 1.2. договора управляющая организация ООО «РОС» уполномочена Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома на выполнение функций по управлению многоквартирным домом № 13 по ул. Борсоева в г. Улан-Удэ и предоставлению жилищных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Согласно п. 2.1. договора предметом договора является оказание ООО «РОС» коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

В соответствии с п. 3.1. договора управляющая организация обязана:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме при установлении условия и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- и т.д.

В период с 04 ноября 2013 года по 30 ноября 2013 года по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Борсоева проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 13 по ул. Борсоева, собрание проводилось в форме заочного голосования. Инициатором внеочередного общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома выступил собственник квартиры № _____ (свидетельство о государственной регистрации права собственности _____ от _____ года. Общая площадь многоквартирного дома № 13 по ул. Борсоева составляет 5759,95 квадратных метров. При голосовании приняли участие 73 собственника помещений, обладающие общей площадью 3641,76 квадратных метров, что составляет 63,22 % от общей площади помещений в многоквартирном доме № 13 по ул. Борсоева. В соответствии с ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее, чем за десять дней до даты начала проведения собрания 75 собственников помещений получили бланки «Сообщение» о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования и бланки «Решение». Для подсчета голосов было предоставлено 73 заполненных бланка решений собственников. Все заполненные бланки решений признаны действительными, оформлены в соответствии с ч. 3 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации. На повестке дня был поставлен вопрос о принятии решения об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт помещений с 01 декабря 2013 года и утверждении новой платы за содержание и текущий ремонт помещений в размере 18,00 рублей за один квадратный метр общей площади помещения в месяц и производстве управляющей организацией ООО «РОС» соответствующих начислений к оплате. По данному вопросу проголосовали следующим образом: «за» – 55,96 % от общего числа всех собственников помещений, «против» – 6,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, «воздержался» – 1,07 % от общего числа всех собственников помещений. Решением простого большинства голосов от общего количества голосов, принявших участие в собрании изменен размер платы за содержание и текущий ремонт помещений с 01 декабря 2013 года и утвержден новый размер платы за содержание и текущий ремонт помещений в размере 18,00 рублей за один

... метр общей площади помещения в месяц, а также принято решение производит соответствующие начисления к оплате. Республиканской службой государственной жилищно-инспекции проведена калькуляционная проверка подсчетов кворума и процентов голосов и установлено, что кворум состоялся, количество квадратных метров и проценты проголосовавших «за», «против», «воздержался» достоверны, простое большинство проголосовавших «за» получено.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 13 по ул. Борсоева в г. Улан-Удэ проведено без нарушений и в соответствии со статьями 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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: г. Улан-Удэ, ул. Борсоева, д. 13, кв. _____, изложенных в обращении от 14.05.2014 г. № 003-000480/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 11 июня 2014 года № 435-р;
3. Копия Устава ООО «РОС»;
4. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
5. Копия Свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;
6. Информация о реквизитах ООО «РОС»;
7. Копия протокола 04 февраля 2008 года б/н;
8. Копия договора управления многоквартирным домом от 04 февраля 2008 года;
9. Копия протокола от 01 декабря 2013 года;
10. Копии Решений 73 собственников помещений;
11. Копия реестра собственников получивших сообщение о проведении собрания;
12. Копия Доверенности 18 января 2014 года.

Подпись лиц, проводивших проверку:

Консультант отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции



(подпись)

/В.В. Козыкина/
(ФИО)

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

Юрист ООО «РОС» Ушакова Анна Юрьевна

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

« 11 » июня 2014 г. _____
(подпись)

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