



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)

«23» мая 2014 года

10 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 292 /14-А

По адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Чертенкова, д. 53А
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Павлюка Н.В. от 24 апреля 2014 г. № 292-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 «Жилремсервис-11»

(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.

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.

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.

22.05.2014 г. с 13.00 до 15.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Выездная:

22.05.2014 г. с 10.00 до 12.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 10 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) _____

Леонов С.С. [подпись] 25 04 2014 г.
(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: Директор ООО «Жилремсервис-11»

Леонорова С.С. [подпись]

(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. Чертенкова, д. 53А, кв. _____ и гр. _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Чертенкова, д. 53А, кв. _____, изложенных в обращении от 28.03.2014 г. № 003-000311/14-00, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлока Н.В. от 24 апреля 2014 года № 292-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 «Жилремсервис-11».

В ходе проведения проверки установлено:

Управление многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Чертенкова, д. 53А осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Жилремсервис-11» (ООО «Жилремсервис-11») действующее на основании Устава, утвержденного Решением единственного участника от 03 декабря 2009 года № 4. Протоколом от 20 октября 2008 года выбран способ управления указанным многоквартирным домом – выбрана управляющая организация ООО «Жилремсервис-11».

Согласно п. 9.2 Устава основными видами деятельности ООО «Жилремсервис-11» являются:

- управление жилищным фондом: организация эксплуатации жилищного фонда, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с собственниками, нанимателями и арендаторами;
- техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное; осмотры; подготовка к сезонной эксплуатации; текущий ремонт; капитальный ремонт;
- санитарное содержание жилищного фонда: уборка мест общего пользования; уборка мест придомовой территории; уход за зелеными насаждениями;
- обеспечение населения, предприятий и организаций коммунальными услугами;
- и т.д.

Согласно п. 1.1 договора управления многоквартирным домом управляющая организация ООО «Жилремсервис-11» по заданию собственника помещения в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2.1 договора управляющая организация обязана:

- приступить к управлению многоквартирным домом;
- организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных денежных средств, в порядке, утвержденном собственниками, в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2), а также Перечнем работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов (Приложение № 3);
- предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом;
- и т.д.

При оценке соответствия обязательным требованиям информации, подлежащей раскрытию, установлено:

Информация, подлежащая раскрытию ООО «Жилремсервис-11» размещена в сети Интернет (на официальном сайте МО ГО «город Улан-Удэ»: <http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/grs11/> и на сайте: <http://www.reformagkh.ru/>) и на информационном стенде в помещении ООО «Жилремсервис-11». К административной ответственности ООО «Жилремсервис-11» и его должностные лица в 2013 – 2014 г.г. не привлекались.

В результате проверки выявлены следующие частичные нарушения обязательных требований «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	<p>– п.п. а) п. 9 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствует информация о годовой бухгалтерской отчетности, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;</p> <p>– п.п. б) п. 9 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствуют сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);</p> <p>– п.п. в) п. 9 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствуют сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);</p> <p>– п.п. а) п. 13 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствует описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией);</p> <p>– п.п. б) п. 13 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствует информация о стоимости каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.);</p> <p>– п.п. ж) п. 7 – на сайте http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/grs11/ отсутствуют сведения о членстве ООО «Жилремсервис-11» в саморегулируемой организации;</p> <p>– п.п. а) п. 11 на сайте http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/grs11/ отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах;</p> <p>– п.п. а) п. 13 – на сайте http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/grs11/ отсутствуют сведения об указании конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг).</p>	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: г. Улан-Удэ, ул. Чертенкова, д. 53А, кв. _____ и гр. _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Чертенкова, д. 53А, кв. _____ изложенных в обращении от 28.03.2014 г. № 003-000311/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 24 апреля № 292-р;
3. Заверенная копия Устава ООО «Жилремсервис-11»;
4. Заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
5. Заверенная копия Свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;
6. Заверенная копия единственного участника ООО «Жилремсервис-11» о назначении директора Леоновой С.С.;
7. Заверенная выписка из приказа о вступлении в должность директора ООО «Жилремсервис-11» Леоновой С.С.;
8. Заверенная информация о реквизитах ООО «Жилремсервис-11»;
9. Заверенная копия протокола о выборе способа управления многоквартирным домом от 20 октября 2008 года;
10. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом от 04 декабря 2009 года с приложениями № 1, № 2, № 3;
11. Заверенная копия ответа жильцам дома № 53 А по ул. Чертенкова № 11 от 21 марта 2014 года;

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



/И.А. Ахандаева/
(ФИО)

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

Леонова Свайланг Степановна
Директор ООО «Жилремсервис-11»

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

«23» мая 2014 г.

[Подпись]
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «23» мая 2014 года

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 292/14-П

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Жилремсервис-11», 670024, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 24А; банковские реквизиты юридического лица: ИНН 0326024430, КПП 032601001, ОГРН 1050302974908, БИК 048142604, р/с 40702810709160029682, к/с 30101810400000000604, Бурятское отделение № 8601 в г. Улан-Удэ ОАО «Сбербанка России».

По результатам проверки: на основании Акта проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от 22.05.2014 г. № 292/14-А.

По адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Чертенкова, д. 53А.

Устранить нарушения «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения**
1.	<p>– п.п. а) п. 9 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствует информация о годовой бухгалтерской отчетности, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;</p> <p>– п.п. б) п. 9 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствуют сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);</p> <p>– п.п. в) п. 9 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствуют сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);</p> <p>– п.п. а) п. 13 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствует описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается</p>	<p>1. На сайте http://www.reformagkh.ru/ разместить следующую информацию:</p> <p>– годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;</p> <p>– сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);</p> <p>– сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);</p> <p>– описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией);</p> <p>– информация о стоимости каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в</p>	до 22.06.2014 г.

<p>управляющей организацией); – п.п. б) п. 13 – на сайте http://www.reformagkh.ru/ отсутствует информация о стоимости каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.); – п.п. ж) п. 7 – на сайте http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/grs11/ отсутствуют сведения о членстве ООО «Жилремсервис-11» в саморегулируемой организации; – п.п. а) п. 11 на сайте http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/grs11/ отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах; – п.п. а) п. 13 – на сайте http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/grs11/ отсутствуют сведения об указании конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг).</p>	<p>многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.); 2. На сайте http://www.uo.ulan-ude-eg.ru/grs11/ разместить следующую информацию: – сведения о членстве ООО «Жилремсервис-11» в саморегулируемой организации; – проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах; – сведения об указании конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг).</p>	
--	---	--

* - 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 вручено: «13» мая 2014 г. [подпись] / С.С. Леонтьев /