



Гэр байрын талаар гүрэнэй  
шалгалтын  
республикын албан

Республиканская служба  
государственной  
жилищной инспекции

670034, Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 35 тел/факс (301-2) 46-07-86, 46-15-20  
http:gov.buryatia.ru E-mail: info@rsgzhi.govrb.ru www.gjiirb.ru

г.Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д. 35  
(место составления акта)

“ 28 ” августа 20 14 г.  
(дата составления акта)  
17 час. 00 мин.  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального  
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 645/14-А

По адресу: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул.Гастелло, д.2, кв.  
На основании: Распоряжения РС ГЖИ от 18.08.2014г. № 645-р, утвержденного руководителем  
РС ГЖИ Павлюком Н.В.

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении Закрытого акционерного общества «МКС-Улан-Удэ»; юридический/фактический адрес: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул. Столичная, д.2 а; р/с 40702810800000004039, к/с 30101810200000000736 в ОАО АК «Байкалбанк» г.Улан-Удэ, ИНН 0326049629, БИК 048142736, КПП 032601001, ОГРН 1105476103369.

Дата и время проведения проверки:

25 августа 2014 г. выездная проверка с 15.00ч. до 17.00ч. Продолжительность 2.00 часа;

26-28 августа 2014 г. документарная проверка. Продолжительность 8.00 часов;

Общая продолжительность проверки: 10 часов

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: (заполняется при проведении выездной проверки)

Зауф- Заурман Юмал Коомуровид  
(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)

Лицо, проводившее проверку: Козыкина Виктория Викторовна –

консультант отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ

При проведении проверки присутствовали: Вед. инспекции ЗЮ, дек-Член-ЧЗР

В ходе проверки документов и сведений, связанных с исполнением юридическим лицом обязательных требований жилищного законодательства РФ, представленных ЗАО «МКС-Улан-Удэ», визуального обследования технического состояния общего имущества многоквартирного дома №2 по ул. Гастелло г.Улан-Удэ по обращению Галактионовой ЕН от 30.06.2014г. № 003-000626/14-00, установлено:

Технические данные жилого дома:

№ п/п	Адрес	Год постройки	Кол-во подъездов	Этажность	Полезная площадь здания	Материалы конструкций				
						фундамент	стены	перегородки	перекрытие	кровля
1	г.Улан-Удэ, ул.Гастелло,2	1958	3	4	2112,3	Железобетонные блоки	кирпичные	деревянные	Железобетонное	шиферная

Управление многоквартирным домом (далее – МКД) ЗАО «МКС-Улан-Удэ» осуществляет на основании Устава, Решения общего собрания собственников помещений в МКД в соответствии с договором управления.

Управляющая организация ЗАО «МКС – Улан-Удэ» (далее – УО) действует на основании Устава, утвержденного решением единственного акционера Общества (решение № б/н от 29.06.2012 г.) и договоров управления многоквартирным домом.

Согласно 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, пользующимся помещениями в многоквартирных домах; др. виды деятельности.

Согласно п.1.1 договора управления многоквартирным домом управляющая организация ЗАО «МКС-Улан-Удэ» за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2 по ул. Гастелло.

В соответствии с п. 2.1 договора управляющая организация обязана:

- осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с целями, задачами, определенными решением общего собрания собственников многоквартирного дома и настоящим договором;

- оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем (Приложение №2). Изменения в указанный перечень услуг и работ вносятся по решению собственников на общем собрании многоквартирного дома и по предложению Управляющей организации и доводятся до сведения жителей путем вывешивания в местах общего пользования;

- восстановить 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, и 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;

- организовать и непосредственно участвовать в конкурсном отборе организаций различных форм собственности для выполнения работ по текущему содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилого дома и т.д.

При проведении выездной проверки установлено (акт от 25.08.2014г.):

Наличие следов протечек кровли в коридоре и санузле квартиры ; движение воздуха в вентиляционных каналах кв. не наблюдается; на чердаке наличие скола угла вентиляционного канала (горизонтального), не герметичность стыка раструба стояка канализации с пластиковой канализационной трубой, не герметичность сопряжения канализационного стояка с шиферным покрытием.

В журнале заявок ЗАО «МКС – Улан-Удэ» заявки от собственника квартиры не поступало, заявитель в ходе выездной проверки сообщила о том, что заявок в ЗАО «МКС – Улан-Удэ» не подавала.

Выявлены нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
«Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - ПИН), утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. № 170		
1.	п.5.7.2.– наличие неплотностей сборного вентиляционного канала на чердаке над кв. (скол угла сборного горизонтального канала, не герметичность сборного горизонтального канала); - наличие засоров в вентиляционных каналах кв.	ЗАО «МКС-Улан-Удэ»

2.	п.5.8.3 в) - негерметичность стыков соединений в системе канализации (раструб со стояком канализации) на чердаке	ЗАО «МКС-Улан-Удэ»
3.	п.4.6.1.1. - отсутствие теплоизоляции стояков канализации на чердаке, частичная неисправность шиферного покрытия, не герметичность сопряжения стояка канализации с кровельным покрытием; - наличие следов протечек кровли в квартире № в коридоре и санузле.	ЗАО «МКС-Улан-Удэ»
4.	п.4.6.1.25 - слуховые окна чердака не оборудованы жалюзийными решетками, заполнения слуховых окон отсутствуют	ЗАО «МКС-Улан-Удэ»

(с указанием характера нарушений, лиц, допустивших нарушения)

Лицо, допустившее нарушение: 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)

Прилагаемые документы в копиях:

1. обращению от 30.06.2014г. № 003-000626/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 18.08.2014г. № 645-р;
3. Устав ЗАО «МКС-Улан-Удэ»;
4. Копия протокола общего собрания собственников многоквартирного дома
5. Договор управления многоквартирным домом;
6. Акт осмотра РС ГЖИ от 25.08.2014 года.

консультант отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



(Козыкина В.В.)  
(фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:  
Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка

*Зауф*  
(подпись)

*Заурессо Ю.А.*  
(фамилия, инициалы)

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

*Безуглий Ю.А.*  
*Заурессо Ю.А.*

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

«28» 08 2014г. *Зауф*  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

670034 Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел./факс: 46-07-86, 46-15-20

от « 28 » августа 2014г.

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 645/14-П**

**Выдано:** ЗАО «МКС – Улан-Удэ», 670009, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул. Столичная, 2а тел. 25-30-11, 25-33-05, 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** – Акт проверки РС ГЖИ от «28» августа 2014 г. № 645/14 – А.

**По адресу:** г.Улан-Удэ, ул. Гастелло, д.2

**Устранить нарушения:**

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
I. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170:			
1	п.5.7.2.– наличие неплотностей сборного вентиляционного канала на чердаке над кв (скол угла сборного горизонтального канала, не герметичность сборного горизонтального канала); - наличие засоров в вентиляционных каналах кв.	Устранить нарушения	28.09.14г.
2	п.5.8.3 в) - негерметичность стыков соединений в системе канализации (раструб со стояком канализации) на чердаке	Устранить нарушения	28.09.14г.
3	п.4.6.1.1. - отсутствие теплоизоляции стояков канализации на чердаке, частичная неисправность шиферного покрытия, не герметичность сопряжения стояка канализации с кровельным покрытием; - наличие следов протечек кровли в квартире № в коридоре и санузле.	Устранить нарушения на чердаке и следы протечек кровли в квартире № в коридоре и санузле	28.09.14г.
4	п.4.6.1.25 - слуховые окна чердака не оборудованы жалюзийными решетками, заполнения слуховых окон отсутствуют	Устранить нарушения	28.09.14г.

\* - 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 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:**

консультант отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



Козыкина В.В.

**Предписание вручено:**

« 28 » 08 2014 г.

\_\_\_\_\_  
(Засурин ЮА)