



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)

«15» сентября 2014 года

15 часов 00 минут  
(время составления акта)

### АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 688/14-А

По адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения заместителя руководителя Республиканской службы  
государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А. от 21 августа 2014 года № 688-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: ООО «Гусиноозерская жилищная компания-1»  
(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:

11.09.2014 г. с 15.00 до 17.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

12.09.2014 г. с 13.00 до 15.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

15.09.2014 г. с 09.00 до 11.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 6 часов 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) \_\_\_\_\_

(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:

(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 коллективным обращениям граждан, проживающих по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11, изложенных в заявлении от 21.07.2014 г. № 001-001827/14-00, на основании распоряжения заместителя руководителя РС ГЖИ Ахандаевой И.А. от 21 августа 2014 года № 688-р, консультантом отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Козькиной В.В., проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Гусиноозерская жилищная компания-1».

**В ходе проведения проверки установлено:**

Многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11 реализован способ непосредственного управления, ООО «Гусиноозерская жилищная компания-1» в указанных многоквартирных домах осуществляет содержание общего имущества и вывоз твердых бытовых отходов.

Согласно п. 1.1. договора на содержание общего имущества ООО «Гусиноозерская жилищная компания-1» осуществляет:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) для утилизации (захоронения) на полигон

ТБО г. Гусиноозерск.

В период с 22 февраля 2014 года по 27 февраля 2014 года по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11 (далее – многоквартирный дом № 11) проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 11, собрание проводилось в форме заочного голосования. По результатам проведения Общего собрания в многоквартирном доме № 11 составлен и подписан протокол общего собрания от 01 марта 2014 года. Инициатором внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 выступил собственник квартиры № \_\_\_\_\_ (свидетельство о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. Общая площадь помещений многоквартирного дома № 24 составляет 3312,39 квадратных метров. Согласно протоколу общего собрания от 01 марта 2014 года при голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 61,24 % голосов от общей площади помещений в многоквартирном доме № 11.

В нарушение ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации в бланках «Сообщение» не указаны даты вручения сообщений. В нарушение ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации в сообщениях о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не указана дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование и место или адрес, куда должны передаваться такие решения. В нарушение ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации отсутствуют бланки «Решение» проголосовавших собственников.

Таким образом, протокол общего собрания собственников от 01 марта 2014 года со всеми его пунктами является недействительным, отсутствуют законные основания для утверждения нового ежемесячного размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере 12 рублей 50 копеек за один квадратный метр площади и нового ежемесячного размера платы за вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) в размере 40 рублей 00 копеек с одного человека.

Выявлены нарушения обязательных требований норм Жилищного кодекса Российской Федерации по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации – в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не указаны даты вручения сообщений;</li> <li>– ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации – в сообщениях о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не указана дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;</li> <li>– ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации – отсутствуют решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">ООО «Гусиноозерская жилищная компания-1»</p>

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. Коллективные обращения граждан, проживающих по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11, изложенных в заявлении от 21.07.2014 г. № 001-001827/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 21 августа 2014 года № 688-р;
3. Заверенная копия Устава ООО «Гусиноозерская жилищная компания-1»;
4. Заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
5. Заверенная копия Свидетельства о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту ее нахождения;
6. Заверенная копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11 от 01 марта 2014 года б/н;
7. Заверенные копии трех бланков «Сообщение»;
8. Заверенная копия эфирной справки от телевизионного канала «СТС – Байкал» (г. Гусиноозерск);
9. Заверенная копия договора содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома с приложениями;
10. Список должников по домам ООО «Гусиноозерская жилищная компания-1» за август 2014 года;
11. Сведения о реквизитах ООО «Гусиноозерская жилищная компания-1»;
12. Копия доверенности от 25 февраля 2014 года.

Подпись лиц, проводивших проверку.  
Консультант отдела по работе с  
обращениями граждан Республиканской  
службы государственной жилищной  
инспекции



/В.В. Козыкина/  
(ФИО)

С актом проверки ознакомлен(а),  
второй экземпляр акта проверки без приложений получил(а):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » 2014 г. \_\_\_\_\_  
(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 «15» сентября 2014 года

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 688/14-П**

**Выдано:** Общество с ограниченной ответственностью «Гусиноозерская жилищная компания-1», Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, ул. Пушкина, д. 1А; банковские реквизиты юридического лица: ИНН 0318033946, КПП 031801001, ОГРН 1120327004566, БИК 048142736, р/с 40702810400000004811, к/с 30101810200000000736, ОАО АК «Байкалбанк» г. Улан-Удэ.

**По результатам проверки:** на основании Акта проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от 15 сентября 2014 года № 688/14-А.

**По адресу:** Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11.

**Устранить нарушения** Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения**
1.	<p>– ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации – в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не указаны даты вручения сообщений;</p> <p>– ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации – в сообщениях о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не указана дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;</p> <p>– ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации – отсутствуют решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.</p>	<p>– протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11 от 01 марта 2014 года со всеми его пунктами признать недействительным;</p> <p>– новый ежемесячный размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере 12 рублей 50 копеек за один квадратный метр площади и новый ежемесячный размер платы за вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) в размере 40 рублей 00 копеек с одного человека и остальные пункты протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11 от 01 марта 2014 года – <b>отменить</b>;</p> <p>– вернуть прежний ежемесячный размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме и прежний размер ежемесячной платы за вывоз твердых бытовых отходов (ТБО);</p> <p>– произвести перерасчет платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме и платы за</p>	15.10.2014 г.

		вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) всем собственникам помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 11.	
--	--	---	--

\* - 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:**  
 Консультант отдела  
 по работе с обращениями граждан



/ В.В. Козыкина/  
 (фамилия, инициалы)

Предписание вручено: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /