



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) 46-15-20

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

«18» сентября 2014г.
(дата составления акта)
09 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 781/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева дом 90 «а» корп. Б
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 10.09.2014 № 781-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 «РЭУ № 8».

(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:

17.09.2014 с 15.00 до 17.00 продолжительность 03 часа 00 мин.

18.09.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 01 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 04 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, ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) 10.09.2014 15:00

Ахандаева Ирина Алексеевна
(фамилия, имена, отчества (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 (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 фамилия, имена, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали:

Ахандаева Ирина Алексеевна
(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)

На основании заявления коллективного обращения жителей дома № 90 «а» корп. Б по ул. Жердева г. Улан-Удэ от 27.08.2014 № 001-002183/14-00, распоряжения руководителя Республиканской службы государственной

жилищной инспекции Павлюка Н.В. от 10.09.2014 № 781-р проведена внеплановая документальная проверка в отношении ООО «РЭУ-8».

В ходе проведения документальной проверки установлено:

Согласно решению собственников жилья по ул. Жердева дом 90 А корп. Б, проведенного в форме заочного голосования от 15.08.2009 выбран способ управления «Управляющая компания», в качестве управляющей компании выбрано ООО «Ремонтно-эксплуатационный участок № 8», утвержден проект договора управления. Инициатором собрания являлась _____, собственник квартиры _____ (свидетельство о регистрации права собственности от _____ № _____). Решение собственников в судебном порядке не оспорено.

ООО «РЭУ-8» действует в соответствии с Уставом, утвержденным решением участника от 18.05.2010 раздел 3 которого гласит, что основными видами деятельности Общества являются:

- управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда;
- предоставление жилищно-коммунальных услуг населению...

Между ООО «РЭУ-8» и собственниками помещений многоквартирного дома заключен договор управления многоквартирным домом, на проверку представлен договор от 01.09.2009, заключенный с собственником квартиры _____

Согласно п. 1.1 договора Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока в пределах платы за услуги по содержанию и текущему ремонту обязуется оказывать и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ ул. Жердева дом 90А корп.Б и осуществлять иную направленную на достижение целей управление многоквартирным домом деятельности.

Право передавать ООО «РЭУ-8» общее имущество в аренду договором управления не предусмотрено.

В многоквартирном доме расположено детский клуб «Иппон», принадлежащее г. Улан-Удэ согласно свидетельству о регистрации права собственности _____

Правомерность использования запасного выхода подъезда № 1 исследовано 28 апреля 2014 года Управлением муниципальной жилищной инспекции г. Улан-Удэ, в связи с этим данный вопрос не является предметом настоящей проверки.

Нежилое помещение площадью 44,0 кв. м. по договору аренды от 01.01.2014 б/н ООО «РЭУ-8» передано в аренду ИП Афанасьева Т.С. с ежемесячной оплатой _____ рублей с 1 кв.м. по письму _____ от 16.09.2013. В 2013 году данное помещение арендовал у ООО «РЭУ-8» ИП Малхочян А.К. с ежемесячной арендной платой _____ рублей. Собственники помещений многоквартирного дома приняли решение о передачи данного помещения в аренду _____ и наделили ООО «РЭУ-8» правом заключить договор аренды. Общее собрание не проводилось. Оплата данным арендатором произведена за 2013 год в сумме _____ рублей, из них _____ денежными средствами, _____ рублей материалами. В отчете управляющей организации ООО «РЭУ-8» о финансово-хозяйственной

деятельности за 2013 год указан доход, получаемый за счет сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома в размере _____ рублей, так как материалы, полученные в счет арендной платы не израсходованы, находятся на складе организации и включаются в отчет по мере расходования.

ООО «РЭУ-8» не представлены документы правомерности размещения оборудования Интернет-провайдеров на лестничных клетках дома.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества. Управляющая организация несёт ответственность перед собственниками помещений, в том числе за надлежащее содержание общего имущества. В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о пользовании общим имуществом многоквартирного дома иными лицами, а также определение лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены заключать договоры об использовании общего имущества, относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Любое размещение оборудования на общедомовой собственности, передача общего имущества в аренду, требует согласия общего собрания собственников жилья.

В ходе проверки были выявлены следующие нарушения обязательных требований «Жилищного кодекса РФ»:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1.	Ст.44 ЖК РФ не проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по ул.Жердева 90А корп. Б, отсутствуют протоколы и решения собственников помещений многоквартирного дома по передаче нежилого помещения в аренду ИП Афанасьева Т.С., размещения Интернет-провайдеров.	ООО «РЭУ-8»

Запись в журнал учёта 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 учёта 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. Распоряжение РС ГЖИ от 10.09.2014 № 781-р;
2. Обращение граждан, проживающих по адресу: г.Улан-Удэ, ул. Жердева дом 90 А корп. Б от 27.08.2014 № 001-002183/14-00;
3. Уведомление об открытии банковского счета от 28.09.2005;
4. Выписка из ЕГРЮЛ;
5. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 25.05.2010;
6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.09.2005;
7. Приказ № 1 от 19.09.2005 о назначении директора ООО «РЭУ-8»;
8. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 23.09.2005;
9. Устав ООО «Ремонтно-эксплуатационный участок № 8» от 18.05.2010;
10. Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, находящегося по адресу: г. Улан-Удэ ул. Жердева дом 90А корп.Б от 15.08.2009;
11. Договор управления многоквартирным домом от 01.09.2009 № 90а-Б ;
12. Оборотно-сальдовая ведомость по основным услугам;
13. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО «РЭУ-8» за 2013 год;
14. Свидетельство о государственной регистрации помещения детской спортивной школы «ИППОН» от 08.12.2006 серия 03 АА № 323950;
15. Договор аренды нежилого помещения и возмещения услуг по обслуживанию (жилищные и коммунальные) от 01.01.2014;
16. Договор аренды нежилого помещения от 01.01.2013г. с актом сверки взаимных расчетов, актами о приемки товаров, и бухгалтерской справки по оплате договора;
17. Письмо ИП Малхачян А.К. от 16.09.2013;
18. Решение собственников о передачи помещения в аренду;
19. Письмо ИП Малхочян А.К. от 24.12.2013 № 12/1;
20. Определение Арбитражного суда РБ от 25.06.2014 по делу № А10-4566/2013;
21. Протокол об административном правонарушении РС ГЖИ от 20.08.2014;
22. Постановление по делу об административном правонарушении мирового судьи судебного участка № 1 Октябрьского района г. Улан-Удэ от 09.09.2014;
23. Журнал учета проверок юридического лица.

Подпись лица, проводившего проверку:
Зам.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

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

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

«18» 09 20 14 (подпись)

Пометка 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 «18» сентября 2014г.

г.Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 781/14-П

Выдано: ООО «Ремонтно-эксплуатационный участок № 8», юридический адрес: 670013 г. Улан-Удэ ул. Ключевская дом 8, фактический адрес: 670013 г. Улан-Удэ ул. Жердева дом 120 Тел.: 42-18-66 ИНН/КПП 0323123810/032301001 ОГРН 1050302706541 р/с 40702810600040000565 в ОАО АК «Байкалбанк» г. Улан-Удэ БИК 048142736, к/с 30101810200000000736 КПП 032601001.

По результатам проверки – Акт проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от «18» сентября 2014г. №781/14-А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Жердева дом 90 А корп.Б.

Устранить нарушения требований Жилищного Кодекса РФ, именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	Ст.44 ЖК РФ не проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по ул.Жердева 90А корп. Б, отсутствуют протоколы и решения собственников помещений многоквартирного дома по передаче нежилого помещения в аренду ИП Афанасьева Т.С., размещения Интернет-провайдеров.	Согласовать с собственниками помещений многоквартирного дома передачу нежилого помещения в аренду ИП Афанасьева Т.С., размещение Интернет-провайдеров.	20.10.2014

* - 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 46-07-86, до истечения сроков устранения нарушений.

За неисполнения предписания в срок установлена административная ответственность (ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Предписание выдал:

Зам.руководителя –начальник отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ _____



Ахандаева И.А.

Предписание вручено:

« 18 » 09 2014 г. _____ (Место вручения)