



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)

«23» сентября 2014г.
(дата составления акта)
11.00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 766/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ 113 квартал дом 1
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 08 сентября 2014г. № 766-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 приказа о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: ТСЖ «Кедр»
(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:

Выездная проверка 10.09.2014 с 13.30 до 14.30, продолжительность 01 час 00 мин.

Документарная проверка:

17.09.2014 с 16.00 до 17.00, продолжительность 01 час 00 мин.

18.09.2014 с 09.00 до 10.00, продолжительность 01 часа 00 мин.

23.09.2014 с 11.00 до 12.00 продолжительность 01 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, ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки)

Александров Г.М. 23.09.14
(фамилии, 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 фамилии, имена, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали:

Александров Г.М.
(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 заявлениям гр. _____, проживающей по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ 113 мкр дом 1 кв. от 04.09.2014 № 003-000834/14-02, № 003-000833/14-00, 003-000835/14-00, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 08.09.2014 № 766-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ Ахандаевой И.А. проведена проверка в отношении ТСЖ «Кедр».

В ходе выездной проверки установлено:

В подвале подъезда 1 дома 1:

- течь на трубопроводе холодного водоснабжения;
 - свищи на канализационном трубопроводе в двух местах забиты щепой;
- Захламление подвала подъезда 3 дома 1.

В подвале подъезда 3 дома 1:

- частично отсутствует изоляция на линии горячего водоснабжения.

Санитарное состояние 2-го подъезда удовлетворительное, санитарное состояние 3-го подъезда удовлетворительное, нуждается в ремонте, соответствующее предписание выдано органом муниципального жилищного контроля. Отсутствует автоматическое отключение электрического освещения в подъездах.

Согласно графику уборке подъездов влажное подметание подъездов осуществляется 2 раза в неделю, мытье подъездов с 15 апреля по 15 ноября 2 раза в месяц.

МКУ «Управление муниципальной жилищной инспекции г. Улан-Удэ, выдано предписание от 05.05.2014 № 170-пр по пункту 2 которого ТСЖ «Кедр» обязано провести текущий ремонт подъезда 3 дома 1.

В ходе документальной проверки установлено:

Реестр членов товарищества собственников жилья «Кедр» проверен в рамках муниципального жилищного контроля в феврале 2014 года МКУ «Управление муниципальной жилищной инспекции г. Улан-Удэ, выдано предписание от 13.02.2014 № 044-пр. В рамках настоящей проверки Реестр членов ТСЖ «Кедр» не рассматривался.

Устав ТСЖ «Кедр» утвержден членами товарищества собственников жилья 30 октября 2005 года. Изменения в него не вносились. В ходе проверки установлены нарушения: п. 2.1 ст. 135, п. 9,10 ст. 138, п. 3, 4 ст. 140, п. 4, п.5, п. 6 ст. 143, , ст. 143.1 п. 8,1, 8.2, 8.3, 9 ст. 145, п. 6 ст. 147, ст. 152 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Проводятся работы по прохождению отопительного сезона 2014-2015гг., утвержден график испытаний, ремонта и подачи ГВС в летний период 2014г., паспорт готовности передан для подписи в ОАО «ТГК-14».

В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:

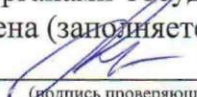
Нарушения обязательных требований:

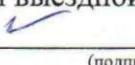
№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"		
1	п. 4.1.9, 4.1.15: В подвале подъезда 1 дома 1:	ТСЖ «Кедр»

	<p>- течь на трубопроводе холодного водоснабжения; - свищи на канализационном трубопроводе в двух местах забиты щепой; Захламление подвала подъезда 3 дома 1. В подвале подъезда 3 дома 1: - частично отсутствует изоляция на линии горячего водоснабжения.</p>	
Жилищный Кодекс Российской Федерации		
2	<p>- п. 6.1 Устава указано, что Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность, что противоречит ст. 152 ЖК РФ, в которой предусмотрено ведение хозяйственной деятельности;</p> <p>- в разделе 7 Устава «Членство в Товариществе» не предусмотрено ведение Реестра членов ТСЖ по п. 4 ст. 143 ЖК РФ, не предусмотрено прекращение членства в ТСЖ в соответствии с п.6 ст. 143 ЖК РФ;</p> <p>- в разделе 9 Устава «Обязанности Товарищества» не указано обязательное ведение реестр членов товарищества и ежегодное в течение первого квартала текущего года направление копии этого реестра в орган государственного жилищного надзора Республики Бурятия (п. 9,10 ст. 138; п.4 ст. 143 ЖК РФ);</p> <p>- раздел 10 «Права членов Товарищества» не указаны права собственников жилья, не являющихся членами ТСЖ, предусмотренные ст. 143.1 ЖК РФ;</p> <p>- в разделе 11 Устава «Обязанность членов Товарищества» не указана обязанность члена ТСЖ предоставлять сведения, согласно п.5 ст. 143 ЖК РФ;</p> <p>- в разделе 13 «Общее собрание» не предусмотрено принятие решений общим собранием членов товарищества собственников жилья по утверждению смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), утверждению годового отчета о деятельности правления товарищества, утверждению заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, отнесенные п. 8,1, 8.2, 8.3, 9 ст. 145 ЖК РФ к компетенции этого собрания;</p> <p>- в разделе 14 «Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества» не предусмотрена процедура заочного голосования (ст. 47 ЖК РФ) и использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем (п. 2.1 ст. 135 ЖК РФ);</p> <p>- в разделе 15 «Правление Товарищества»: 1) не указаны лица, не имеющие право являться членами Правления ТСЖ (п. 3.1. ЖК РФ), не указаны должностные лица, подписывающие решения, принятые правлением товарищества (п. 6 ст. 147 ЖК РФ); 2) предусмотрено ведение списка членов Товарищества. п. 9,10 ст. 138; п.4 ст. 143 ЖК РФ установлено ведение Реестра членов</p>	ТСЖ «Кедр»


Товарищества; - в разделе 17 «Реорганизация и ликвидация товарищества» не указан порядок реорганизации, предусмотренный п. 3, 4 ст. 140 ЖК РФ.	
---	--


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. Обращение , проживающей по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 113 квартал дом 1 кв. от от 04.09.2014 № 003-000834/14-02, № 003 000833/14-00, 003-000835/14-00.
2. Распоряжение РС ГЖИ 08.09.2014 № 766-р;
3. Акт выездной проверки от 10.09.2014;
4. Протокол заседания правления ТСЖ «Кедр» от 21.12.2013;
5. Выписка из ЕГРЮЛ от 10.01.2014;
6. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 18.10.2006;
7. Реестр членов ТСЖ «Кедр» по состоянию 01.02.2014;
8. График уборки подъездов;
9. График испытаний, ремонта и подачи ГВС в летний период 2014г.;
10. Акт выполненных работ от 01.09.2014;
11. Акт проверки МКУ «Управление муниципальной жилищной инспекции от 24.03.2014 № 044-АИ;
12. Предписание от 13.02.2014 № 044-ПР;
13. Предписание от 05.05.2014 № 170-ПР;
14. Устав ТСЖ «Кедр».
- 15.

Подпись лица, проводившего проверку:

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


(подпись)

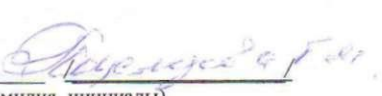

(фамилия, инициалы)



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):


(подпись)


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

“”

составлен 20  г.


(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: 46-07-86, 46-15-20

от «23» сентября 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 766/14-П

Выдано: ТСЖ «Кедр», 670031, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, 113 квартал дом № 3 тел. 8 9146314662, банковские реквизиты юридического лица: р/с 40703810276000000003, к/с 30101810000000000388 в Восточно-Сибирском филиале ОАО АКБ «РОСБАНК» г. Красноярск, БИК 040407388.

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «23» сентября 2014 г. № 766/14 – А.

По адресу: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, 113 квартал д. №№ 1
Устранить нарушения: Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	п. 4.1.9, 4.1.15 Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда": В подвале подъезда 1 дома 1: - течь на трубопроводе холодного водоснабжения; - свищи на канализационном трубопроводе в двух местах забиты щепой; Захламление подвала подъезда 3 дома 1. В подвале подъезда 3 дома 1: - частично отсутствует изоляция на линии горячего водоснабжения.	1) В подвале подъезда 1 дома 1 устранить: - течь на трубопроводе холодного водоснабжения; - свищи на канализационном трубопроводе в двух; 2) Устранить захламление подвала подъезда 3 дома 1. 3) В подвале подъезда 3 дома 1 восстановить изоляцию на линии горячего водоснабжения.	06.10.2014
2	Жилищный Кодекс Российской Федерации: - п. 6.1 Устава указано, что Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность, что противоречит ст. 152 ЖК РФ, в которой предусмотрено ведение хозяйственной деятельности; - в разделе 7 Устава «Членство в Товариществе» не предусмотрено ведение Реестра членов ТСЖ по п. 4 ст. 143 ЖК РФ, не предусмотрено прекращение членства в ТСЖ в соответствии с п.6 ст. 143 ЖК РФ;	Устав ТСЖ «Кедр» привести в соответствие с п. 2.1 ст. 135, п. 9,10 ст. 138, п. 3, 4 ст. 140, п. 4, п.5, п. 6 ст. 143, , ст. 143.1 п. 8,1, 8.2, 8.3, 9 ст. 145, п. 6 ст. 147, ст. 152 Жилищного Кодекса Российской Федерации	03.11.2014

<p>- в разделе 9 Устава «Обязанности Товарищества» не указано обязательное ведение реестр членов товарищества и ежегодное в течение первого квартала текущего года направление копии этого реестра в орган государственного жилищного надзора Республики Бурятия (п. 9,10 ст. 138; п.4 ст. 143 ЖК РФ);</p> <p>- раздел 10 «Права членов Товарищества» не указаны права собственников жилья, не являющихся членами ТСЖ, предусмотренные ст. 143.1 ЖК РФ;</p> <p>- в разделе 11 Устава «Обязанность членов Товарищества» не указана обязанность члена ТСЖ предоставлять сведения, согласно п.5 ст. 143 ЖК РФ;</p> <p>- в разделе 13 «Общее собрание» не предусмотрено принятие решений общим собранием членов товарищества собственников жилья по утверждению смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), утверждению годового отчета о деятельности правления товарищества, утверждению заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, отнесенные п. 8,1, 8.2, 8.3, 9 ст. 145 ЖК РФ к компетенции этого собрания;</p> <p>- в разделе 14 «Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества» не предусмотрена процедура заочного голосования (ст. 47 ЖК РФ) и использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем (п. 2.1 ст. 135 ЖК РФ);</p> <p>- в разделе 15 «Правление Товарищества»:</p> <p>1) не указаны лица, не имеющие право являться членами Правления ТСЖ (п. 3.1. ЖК РФ), не указаны должностные</p>		
---	--	--

<p>лица, подписывающие решения, принятые правлением товарищества (п. 6 ст. 147 ЖК РФ);</p> <p>2) предусмотрено ведение списка членов Товарищества. п. 9,10 ст. 138; п.4 ст. 143 ЖК РФ установлено ведение Реестра членов Товарищества;</p> <p>- в разделе 17 «Реорганизация и ликвидация товарищества» не указан порядок реорганизации, предусмотренный п. 3, 4 ст. 140 ЖК РФ</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 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:

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



Ахандаева И.А.

Предписание вручено:

« 23 » сентябрь 2014 г.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]