

Гүрэнэй барилгын
ба гэр байрын хиналтын
уласай албан

Республиканская служба
государственного строительного и
жилищного надзора

Красноармейская ул., д. 35, г. Улан-Удэ, Республика Бурятия, 670034, тел. (301-2) 46-20-22, факс. (301-2) 44-01-24
<http://egov-buryatia.ru/gosstroyнадзор>; E-mail: info@rsgsn.govrb.ru

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

«02» марта 2017г.
(дата составления акта)
10 часов 15 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
007/17-А

по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, ст. Таловка ул. Социальный городок,

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 03 февраля 2017г. №007-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 «ЖКХ Прибайкальское»
(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:

08.02.2017 с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

15.02.2017 с 13.00 до 15.00 продолжительность 2 час 00 мин.

28.02.2017 с 16.00 до 17.00 продолжительность 1 час 00 мин.

02.03.2017 с 9.00 до 10.15 продолжительность 1 час 15 мин.

Общая продолжительность проверки 05 час 15 мин.

Акт составлен: Республиканской службой государственного строительного и жилищного надзора

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки, ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки)

Романов Е.В.
(фамилии, имени, 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: Басанова Яна Юрьевна консультант отдела по жилищному надзору

(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: мастер ООО «ЖКХ Прибайкальское» Андриянов Ю.Ю., зам. главы МО СП «Таловка» Налетова Н.Я.

(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 коллективному обращению жителей проживающих по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, ст. Таловка, ул. Социальный городок, от 27.01.2017г. № П-

74/0154/17 проведена выездная проверка в отношении ООО «ЖКХ Прибайкальское» в части нарушения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011г. №354..

В ходе выездной проверки 08.02.2017г. с 10ч.00мин. до 11ч.00мин. по адресу: Прибайкальский район, ст.Таловка ул.Социальный городок, д.13,

1) Произведены замеры параметров теплоснабжения, для замера использовался контактный цифровой термометр ТК-5.06 с зондом ЗПГ9-150 (свидетельство о поверке: № 2600/5 от 25.08.2016г.). По результатам замера составлен протокол замера параметров температуры воздуха в жилых помещениях от 08.02.2017г. (прилагается).

Результаты замеров параметров качества теплоснабжения сведены в таблицу 1:

Таблица 1.

№ квартиры ФИО собственника	№ этажа	Место измерений	Температура воздуха (°C)
	2 этаж	зал	-11,4

Температура теплоносителя на вводе в дом: $T_1 = \underline{\quad} \text{ } ^\circ\text{C}$, $T_2 = \underline{\quad} \text{ } ^\circ\text{C}$, $T_3 = \underline{\quad} \text{ } ^\circ\text{C}$;

Давление теплоносителя на вводе в дом: $P_1 = \underline{\quad} \text{ МПа}$, $P_2 = \underline{\quad} \text{ МПа}$, $P_2 = \underline{\quad} \text{ МПа}$;

1. Температура наружного воздуха: $\underline{-22} \text{ } ^\circ\text{C}$;

2. Среднесуточная температура воздуха: $\underline{\quad} \text{ } ^\circ\text{C}$;

3. Средство измерений: Термометр контактный цифровой ТК-5.06 с зондами ЗПВ9-150, ЗПГ9-150, ЗВ9-150, свидетельство о поверке № 26005/5 от 25.08.2016г.

– **Не соответствуют** требованиям Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011г. №354.

Ресурсоснабжающей организацией является ООО «ЖКХ Прибайкальское».

В Уставе ООО «ЖКХ Прибайкальское» указано, в п.3.1. что общество создается для осуществления хозяйственной деятельности общественных потребностей и его продукции, товарах работах и реализации на основании полученной прибыли экономических интересов участников и членов трудового коллектива Общества.

Представлены акты устранения утечки теплоносителя системы теплоснабжения от 02.11.2016г., что по причине протечки внутридомовой системы теплоснабжения и неисправности внутридомовой запорной арматуры, отсутствием циркуляционной перемычки в тех.подполье здания. Произведены работы по установке циркуляционной перемычки в тепловой камере ТК-24. После проведения устранения утечки ООО ЖКХ «Прибайкальский» не возобновил подачу теплоснабжения в многоквартирный дом № 13, ул.Социальная, ст.Таловка, Прибайкальского района.

Согласно п.104 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 26.12.2016) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» ООО ЖКХ «Прибайкальский» (далее - исполнитель коммунальных услуг) при обнаружении факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, ООО ЖКХ «Прибайкальский» обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

Так же, в п.116 Правил «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», исполнитель обязан в соответствии с п.104 Правил, зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

ООО «ЖКХ Прибайкальское» не представило доказательства об уведомлении собственников жилых помещений и администрацию МО СП «Таловское» по адресу: ст.Таловка, ул. Социальный городок, д.13 по отключению теплоснабжения. В результате многоквартирный дом №13 ул. Социальный городок, ст.Таловка разморожен. Система отопления в квартирах разморожена, что создало аварийную ситуацию в доме.

Представлен Гражданско-правовой договор от 01.10.2014г. на отпуск и потребление тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде между ООО «ЖКХ «Прибайкальское» и Балякиной Т.В. ресурсоснабжающая организация обязуется согласно п.2.1.2 производить подачу тепловой энергии в соответствии с качеством, установленным температурным графиком регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии; п.2.1.11. обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, и иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации.

Вместе с тем, не соблюден п.96 Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 (ред. от 04.02.2017) "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее- "Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации") где определяется специальный порядок введения ограничения режима потребления. В отношении таких потребителей в обязательном порядке в договоре теплоснабжения определяются режимы введения ограничений. В отношении граждан-потребителей, порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии устанавливается в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно акта ООО «ЖКХ Прибайкальское» по устранению утечки теплоносителя системы теплоснабжения от 02.11.2016г., что по причине протечки внутридомовой системы теплоснабжения и неисправности внутридомовой запорной арматуры, отсутствием циркуляционной перемычки в тех.подполье здания. Произведены работы по установке циркуляционной перемычки в тепловой камере ТК-24.

После аварии и по окончании устранения аварии ООО «ЖКХ Прибайкальское», т.е 02.11.2016г. не произвело подключение теплоснабжения в многоквартирный дом № 13, ул.Социальная, ст.Таловка, Прибайкальского района. И не уведомило собственников жилых помещений и администрацию МО СП «Таловское» по адресу: ст.Таловка, ул. Социальный городок, д.13, что подключение к системе теплоснабжения производится не будет.

Согласно представленной информации ООО «ЖКХ Прибайкальское» уведомяло Главу администрации МО СП «Таловское» Саламаха О.Н., что многоквартирный дом № 13, ул.Социальная, ст.Таловка, Прибайкальского района состоит из восьми квартир, в четырех квартирах не собственники не проживают, три квартиры (разбиты) в неудовлетворительном состоянии. Дом не готов к отопительному периоду. Не выбран способ управления дома, не решен вопрос по обслуживанию и содержанию дома (письма от 19.09.2016г. и от 27.10.2016г.), что многоквартирный дом № 13, ул.Социальная, ст.Таловка, Прибайкальского района не будет подключен к системе теплоснабжения.

Так же выявлено, что МО СП «Таловское» не исполняет требования п.4 ст.161 Жилищного кодекса РФ, ППРФ № 808 об организации теплоснабжения, не подписан паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимний период 2016-2017гг., собственниками жилых

помещений в многоквартирных домах ст.Таловка Прибайкальского района РБ не выбран способ управления многоквартирным домом (п.2 ст.161 ЖК РФ), не заключен договор управления с управляющей организацией (ст.162 ЖК РФ, отсутствуют договора ресурсоснабжения (Постановление Правительства РФ от 14.02.2012г№ 124).

– Выявлены следующие нарушения обязательных требований

№ п/п	Пункты НПА	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1.	<p>п.104, п.116 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв.Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354</p> <p>п.96 Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации"</p> <p>пп.а)п.31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв.Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354</p>	<p>Не выполнено уведомление собственников жилых помещений и администрацию МО СП «Таловское» по адресу: ст.Таловка, ул. Социальный городок, д.13 по отключению теплоснабжения.</p> <p>Не обеспечено предоставление коммунальной услуги (отопление) надлежащего качества ул.Социальный городок, д.13, ст.Таловка, Прибайкальского района с 02.11.2016г.</p>	<p align="center">ООО «ЖКХ Прибайкальское»</p>

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 жителей проживающих по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, ст.Таловка, ул. Социальный городок, д.13 от 27.01.2017г. № П-74/0154/17
2. Распоряжение Госстройжилнадзора от 03.02. 2017г. № 007-р.
3. Акт замера температуры воздуха в жилых помещениях от 08.02.2017г.
4. Устав ООО «ЖКХ Прибайкальское», утв. Решением общего собрания протокол №1 от 01.08.2014г.;

5. Справка по начисления от 09.02.2017г № 9. ООО «ЖКХ Прибайкальское»;
6. Письмо от 08.02.2017г № 10. ООО «ЖКХ Прибайкальское»;
7. Письма от 19.09.2016г. и от 27.10.2016г. ООО «ЖКХ Прибайкальское»;

Подпись лица, проводившего проверку:

Консультант отдела
по жилищному надзору



(подпись) Я.Ю. Басанова./
(фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

Лицо (законный представитель,
уполномоченный представитель), в
отношении которого проводится проверка
Акт со всеми приложениями получил(а):



(подпись) Толмачев Ф.В
(фамилия, инициалы)


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

“ 2 ” 03 20 17 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

*Замечаний уполномоченных в отношении № 004/17-ПП
от 2.03.2017г.*


Толмачев Ф.В.

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА**

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

от «02» марта 2017 года

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 007/17-П

Выдано: ООО «ЖКХ Прибайкальское», 671280, Прибайкальский район, с.Ильинка, ул.Заводская, д.8 «а», тел./факс. (8-30144) 53-3-18, ИНН 0316201472, КПП 031601001, ОГРН 1140327011945

По результатам проверки Акт проверки Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора от 02 марта 2017г. № 007/17-А

По адресу Республика Бурятия, Прибайкальский район, ст.Таловка, ул. Социальный городок, д.13

Устранить нарушения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, Постановление Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации") :

№	Характеристика нарушений	Предписание	срок устранения нарушения*
1.	п.104, п.116 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв.Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 п.96 Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации" пп.а)п.31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв.Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354	-Обеспечить предоставление коммунальной услуги (отопление) надлежащего качества по ул.Социальный городок, д.13, ст.Таловка, Прибайкальского района	До 07.03.2017г.

Устранить нарушения:


* - Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в Госстройжилнадзор о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин.

Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес Госстройжилнадзор, либо по факсу 46-15-20, до истечения сроков устранения нарушений.

За неисполнения предписания в срок установлена административная ответственность (ст. 9.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Предписание выдал:

Консультант отдела
по жилищному надзору


 Я.Ю.Басанова

Предписание вручено: « 2 » 03 2017 г.