

**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 «21» марта 2017г.
(место составления акта) 11 часов 30 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 036/17-А

По адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, пгт. Каменск, ул. Прибайкальская 16.
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственного
строительного и жилищного надзора (Госстройжилнадзор) Павлюка Н.В. от 03.03.17г. №
036-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 «УК «Наш Дом»

(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:

16.03.2017 с 11.30 до 14.30 продолжительность 03 часа 00 мин. - выездная

20.03.2017 с 08.30 до 10.30 продолжительность 02 часа 00 мин. - документарная

21.03.2017 с 11.30 до 12.30 продолжительность 01 час 00 мин. - документарная

Общая продолжительность проверки 06 часов 00 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) 04.03.2017г. в 15:18 часов [подпись]

(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: Козыкина Виктория Викторовна – консультант отдела
лицензирования и лицензионного контроля.

(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: Явля законного представителя

ООО «УК «Наш Дом» г. Каменск в установленном время не явился

(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)

В ходе проведения проверки исполнения Предписания Госстройжилнадзора от
14.12.2016г. № 677/16-П установлено:

При проведении 16.03.17г. выездной проверки по адресу: Республика Бурятия,
Кабанский район, пгт. Каменск, ул. Прибайкальская 16 (акт обследования от 16.03.17г.
прилагается) выявлено: наличие намокание тройника стояка канализации, проходящего через
квартиру наличие конденсата на стояке холодного водоснабжения и стояке канализации;
на стояке канализации имеется хомут из под которого наблюдается течь и намокание трубы
ниже хомута; наличие намокания тройника канализации в подвале под захламленность
помещений подвала; имеется сломанное остекление окон в подъезде №2; в подъезде №2
имеются скрутки и провисания проводов на щитке на 1 этаже, отсутствует крышка
электромонтажной ниши; в подъезде №2 на 3 этаже провода над электромонтажной нишей
находятся в месте поврежденного штукатурного слоя стены, т.е. в открытом состоянии,

провода подтянуты, но находятся на скрутках, установлены новые автоматы, следы пожара на стенах не устранены.

Данные нарушения допущены в части общего имущества многоквартирного дома №16 по ул. Прибайкальская п.Каменск Кабанского района РБ, состав которого определен договором на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Прибайкальская пгт. Каменск Кабанского района РБ от 01.07.2012г. (п.1.4 договора) и пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...».

Согласно письму ООО «УК «Наш Дом» от 17.03.17г. №18 предписание Госстройнадзора от 14.12.2016г. № 677/16-П исполнять ООО «УК «Наш Дом» не обязаны в связи с расторжением договора оказания услуг от 01.07.2012г.

Согласно ч.1 статьи 450 "Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Основания изменения и расторжения договора - Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским Кодексом, другими законами или договором.

Согласно протокола общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме (МКД) № 16 по ул. Прибайкальская пгт. Каменск Кабанского района РБ от 30.07.12г. заключен договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Прибайкальская пгт. Каменск Кабанского района РБ с ООО «УК «Наш Дом».

Условия расторжения договора на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Прибайкальская пгт. Каменск Кабанского района РБ от 01.07.2012г. установлены разделом 5 договора: п.5.1 - настоящий договор действует с 01.07.2012г. в течение одного года; п.5.2 - настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении; др.

О расторжении указанного договора от ООО «УК «Наш Дом» направлены материалы: письмо ООО «УК «Наш Дом» от 31.10.16г. № 48 в адрес собственников жилья д.16 по ул. Прибайкальская п.Каменск Кабанского района РБ о расторжении договора с отметкой о его получении двумя собственниками остальные собственники о расторжении договора не уведомлены;

уведомление собственников жилья д.16 по ул. Прибайкальская п.Каменск Кабанского района РБ о расторжении договора оказания услуг с 01.12.2016г., при этом в уведомлении не указана дата его составления и вручения собственникам жилья, имеется отметка о его получении двумя собственниками подписей остальных собственников о расторжении договора на уведомлении не имеется.

Уведомлений, писем от ООО «УК «Наш Дом» в адрес жителей за 30 календарных дней окончания срока действия договора (т.е. за 30 дней до 01.07.16г.) ООО «УК «Наш Дом» не представлено.

Согласно условий п.5 договора - фактически указанный договор продлен до 01.07.2017г., т.к. стороны не заявляли о расторжении договора за 30 дней до 01.07.2016г. (п.5.2 договора).

Обязанность по устранению нарушений по предписанию Госстройнадзора от 14.12.2016г. № 677/16-П ООО «УК «Наш Дом» не исполнена - предписание не выполнено.

№ пп	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"			
1	п.5.8.3 часть в) Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать работу внутреннего водопровода и канализации - устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки; - в санузле имеется течь в тройнике канализационного стояка;	в санузле устранить течь в тройнике канализационного стояка; в помещении подвала устранить течь общедомового стояка канализации в месте расположения ревизии.	20.01.2017г. (не выполнено)

	в помещении подвала имеется течь общедомового стояка канализации в месте расположения ревизии.		
2	п.4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; - наличие сырости в помещениях подвала	Обеспечить нормируемый температурно-влажностный режим подвалов	20.01.2017г. (не выполнено)
3	п.4.1.3. ... Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. - захламленность помещений подвала	Обеспечить чистоту помещений подвала	20.01.2017г. (не выполнено)
4	п.4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей - отсутствие остекления окон в подъезде 2	Обеспечить установку остекления окон в подъезде 2	20.01.2017г. (не выполнено)
5	п.5.6.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: ...внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей... - имеются скрутки проводов в электрощитках на 1 и 3 этажах 2 подъезда,	устранить скрутки проводов в электрощитках на 1 и 3 этажах 2 подъезда	20.01.2017г. (не выполнено)
6	п.3.2.2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: ...требуемое санитарное состояние лестничных клеток; ... - на щитке 3 этажа 2 подъезда имеются следы пожара.	на щитке 3 этажа 2 подъезда устранить следы пожара.	20.01.2017г. (не выполнено)

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Распоряжение от 03.03.2017г. № 036-р;
2. Акт обследования от 16.03.17г.;
3. Предписание № 677/16-П от 14.12.16г.;
4. Уведомление № 036-у3 от 17.03.17г., вх.№6 от 17.03.17г.
5. письмо ООО «УК «Наш Дом» от 17.03.17г. №18
6. письмо ООО «УК «Наш Дом» от 31.10.16г. № 48
7. уведомление собственникам жилья;
8. протокол общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме (МКД) № 16 по ул. Прибайкальская пгт. Каменск Кабанского района РБ от 30.07.17г.;
9. договор оказания услуг от 01.07.2012г.

Подпись лица, проводившего проверку:

Консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля



(подпись)

/В.В. Козыкина/
(фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка

Людмила Александровна Козыкина
11-03-17г.
(подпись) (фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

Директору ООО «УК «Наш Дом» Семеновской А.А.

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

23 03 2017 г.
(подпись)

Вх. № 07 от 23.03.17г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

**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 «21» марта 2017 года

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 036/17-П

Выдано: ООО «УК «Наш дом», 671205, Кабанский район, п. Каменск, ул. Прибайкальская, дом 1, ИНН 0309014880, КПП 030901001, ОГРН 1080309000364, БИК 048142736, р/с 40702810800000002879, к/с 30101810200000000736.

По результатам проверки на основании Акта проверки от 21 марта 2017 года № 036/17-А.

По адресу: РБ, Кабанский район, пгт.Каменск, ул.Прибайкальская 16

Устранить нарушения:

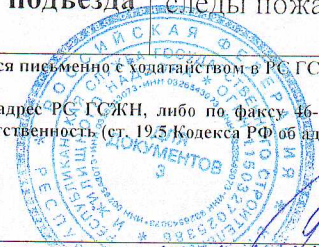
№п п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"			
1	п.5.8.3 часть в) Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать работу внутреннего водопровода и канализации - устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки; - в санузле имеется течь в тройнике канализационного стояка; в помещении подвала имеется течь общедомового стояка канализации в месте расположения ревизии.	в санузле устранить течь в тройнике канализационного стояка; в помещении подвала устранить течь общедомового стояка канализации в месте расположения ревизии.	21.05.2017г.
2	п.4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; - наличие сырости в помещениях подвала	Обеспечить нормируемый температурно-влажностный режим подвалов	21.05.2017г.
3	п.4.1.3. ...Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. - захламленность помещений подвала	Обеспечить чистоту помещений подвала	21.05.2017г.
4	п.4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей - отсутствие остекления окон в подъезде 2	Обеспечить установку остекления окон в подъезде 2	21.05.2017г.
5	п.5.6.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: ...внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей... - имеются скрутки проводов в электрощитках на 1 и 3 этажах 2 подъезда,	устранить скрутки проводов в электрощитках на 1 и 3 этажах 2 подъезда	21.05.2017г.
6	п.3.2.2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: ...требуемое санитарное состояние лестничных клеток; ... - на щитке 3 этажа 2 подъезда имеются следы пожара.	на щитке 3 этажа 2 подъезда устранить следы пожара	21.05.2017г.

* - Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в РС ГСЖН о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин.
Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес РС ГСЖН, либо по факсу 46-10-32, 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 лицензирования
и лицензионного контроля

Предписание вручено: « 23 » 03 2017г.



Козыкина В.В.

*директору ООО «Наш Дом»
Сабельниковой Е.И. (вх.№07 от 23.03.17г.)*