



**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)

«19» апреля 2017г.  
(дата составления акта)  
14ч. 00 минут  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ,  
органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 015/17-А**

по адресу: Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Онохой, ул. Строительная,  
(место проведения проверки)

На основании: Приказа Руководителя Республиканской службы государственного  
строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 30 марта 2017г. №015-п.

(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 «Комцентр»

(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:

14.04.2017 с 13.00 до 15.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

18.04.2017 с 10.00 до 12.00 продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 04 часа 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) Иванов В.В.

исп. дир. ООО «Комцентр» ИВР  
(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: Шагдурев Петр Викторович – 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:

(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 обращения граждан проживающих по адресу: Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Онохой, ул. Строительная, от 28.03.2017 года № П-74/0455/17, о некачественном предоставлении услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД, на основании Приказа Республиканской службы государственного строительного и

жилищного надзора от 30.03.2017 № 015-п проведена внеплановая документарная проверка по лицензионному контролю в отношении ООО «Комцентр».

**В ходе выездной/документарной проверки установлено:**

Управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Онохой, ул. Строительная, д. 14, осуществляется ООО «Комцентр» на основании:

- лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия), выданной Республиканской службой государственной жилищной инспекции (далее – РС ГЖИ) на основании решения Лицензионной комиссии Республики Бурятия (далее - Лицензионная комиссия) от 30.04.2015г. № 003000017;

- результатов конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД от 06.07.2015г.

- договора управления многоквартирным домом от 23.07.2015.;

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Исходя из смысла указанной нормы, управляющая организация, не являясь собственником, пользователем общих помещений многоквартирных домов, на возмездной основе отвечает за их безопасную эксплуатацию и обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирных домах. Именно на управляющую организацию возложены обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по поддержанию дома и общего имущества в надлежащем состоянии.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 3.1. договора управления МКД – управляющая организация обязана оказывать собственнику и нанимателям МКД услуги по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества в МКД в необходимых объемах, направленные для обеспечения безопасной жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

06.04.2017 г. была проведена выездная проверка по адресу: Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Онохой, ул. Строительная, д. 14.

Согласно акта от 06.04.2017г. у собственника кв. жалобы на работу системы вентиляции отсутствуют, в остальные квартиры указанные в заявлении доступ отсутствовал.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения: *Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (далее - «ПиН...»):*

№ п/п	Пункты НПА	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1.	п.4.6.3.1, 5.7.2, - ПиН...,	Наличие разрушения вентиляционных шахт, каналов в чердачном помещении.	ООО «Комцентр»
2.	п.3.3.4, - ПиН...	Наличие захламления чердачного помещения	ООО «Комцентр»
3.	п. 4.6.3.6. – ПиН...	Наличие неисправности в сопряжении вент.шахт с шиферным покрытием;	ООО «Комцентр»
4.	п. 4.6.1.2 – ПиН...	Наличие разрушения шиферного покрытия кровли.	ООО «Комцентр»

5.	п. 4.6.3.1 – ПиН...	Вытяжные каналы канализации не выведены за пределы кровли.	ООО «Комцентр»
----	---------------------	--	----------------

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 граждан проживающих по адресу: Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Онохой, ул. Строительная, д. 14, № П-74/0455/17 от 28.03.2017 г. – на 1 л., в 1 экз;
2. Приказ Госстройжилнадзора о проведении внеплановой выездной/документарной проверки по лицензионному контролю от 30.03.2017г. № 015-п – на 3 л., в 1 экз;
3. Копия журнала заявок собственников многоквартирных домов – на 2 л., в 1 экз;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица – на 1 л., в 1 экз;
5. Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в Налоговом органе по месту ее нахождения – на 1 л., в 1 экз;
6. Копия приказа о назначении исполнительного директора ООО «Комцентр» Иванова В.В – на 1 л., в 1 экз;

**Подпись лица, проводившего проверку:**

Консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора



\_\_\_\_\_  
/Шагдурев П.В. /  
(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)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

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

“ 19 ” \_\_\_\_\_ 20 17 г. \_\_\_\_\_  
(подпись)

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, 46-10-32

от «19» апреля 2017 г.

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 015/17-П**

**Выдано:** ООО «Комцентр», 670013, Республика Бурятия, г. Улан –Удэ, ул. Ключевская, д. 30, кв. 52, тел. 8(983-4)20-53-11, эл.почта :Komcentr03@mail.ru, ИНН 0323387524, ОГРН 1150327002760

**По результатам проверки** Акт проверки Госстройжилнадзора РБ от 19 апреля 2017 г. № 015/17–А

**По адресу:** Республика Бурятия, Заиграевский район, п. Онохой, ул. Строительная, д .14.

**Устранить нарушения:** Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (далее - «ПиН...»)

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Сроки устранения предписания
1.	п.4.6.3.1, 5.7.2, -ПиН... - наличие разрушения вентиляционных шахт, каналов.	устранить разрушения вентиляционных шахт, каналов в чердачном помещении	15.06.2017 г.
2.	п.3.3.4, - ПиН...- наличие захламления чердачного помещения	Произвести уборку чердачного помещения	15.05.2017г.
3.	п. 4.6.3.6. – ПиН... - наличие неисправности в сопряжении вент.шахт с шиферным покрытием;	устранить неисправности в сопряжении вент.шахт с шиферным покрытием;	01.05.2017г.
4.	п. 4.6.1.2 – ПиН... - наличие разрушения шиферного покрытия кровли.	устранить разрушения шиферного покрытия кровли.	01.05.2017г.
5.	п. 4.6.3.1 – ПиН...- вытяжные каналы канализации не выведены за пределы кровли.	вывести вытяжные каналы канализации за пределы кровли.	01.07.2017г.

\* - Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в Республиканскую службу государственного строительного и жилищного надзора о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин.

Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, либо по факсу 46-07-86, до истечения сроков устранения нарушений.

За неисполнение предписания в срок установлена административная ответственность (ч.24 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

**Предписание выдал:**

Консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля по жилищному надзору Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора



*(Signature)* (Шагдурев П.В.)

**Предписание вручено:**

«19» апрел 2017 г. Шванов В.В. ( ШВТ )