



**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](mailto:info@rsgsn.govrb.ru)

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

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

**АКТ ПРОВЕРКИ,  
органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 018/17-А**

по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, микрорайон Березовый, д. 14.  
(место проведения проверки)

На основании: Приказа Руководителя Республиканской службы государственного  
строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 12 марта 2017г. №018-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 «УК Управдом»  
(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 – документарная;

20.04.2017 с 10.00 до 12.00 продолжительность 2 часа 00 мин. - выездная;

26.04.2017г. с 13.30 до 14.00 продолжительность 0,5 часа – документарная;

Общая продолжительность проверки 04 часа 30 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) Ришимова Мария Николаевна

(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: 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, Кабанский район, п. Селенгинск, микрорайон Березовый, д. 14, от 29.03.2017 года № П-74/0467/17, о некачественном предоставлении услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД, на основании Приказа Республиканской службы государственного

строительного и жилищного надзора от 12.04.2017 № 018-п проведена внеплановая документарная и выездная проверка по лицензионному контролю в отношении ООО «УК Управдом».

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

Управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, микрорайон Березовый, д. 14, осуществляется ООО «УК Управдом» 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 15.05.2015г. № 003000067;

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.

20.04.2017 г. была проведена выездная проверка по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, микрорайон Березовый, д. 14.

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. 4.6.3.6. – ПиН...	Наличие неисправности конька кровли;	ООО «УК Управдом»
2.	п. 4.6.1.2 – ПиН...	Наличие недостаточной длины ската кровли, вследствие чего происходит подтопление чердачного помещения при таянии снега.	ООО «УК Управдом»

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, Кабанский район, п. Селенгинск, мкр. Березовый, д. 14, № П-74/0467/17 от 29.03.2017 г. – на 1 л., в 1 экз;
2. Приказ Госстройжилнадзора о проведении внеплановой выездной/документарной проверки по лицензионному контролю от 12.04.2017г. № 018-п – на 3 л., в 1 экз;
3. Письмо ООО «УК Управдом» с приложениями на 4л., в 1 экз.

**Подпись лица, проводившего проверку:**

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

  
(подпись) \_\_\_\_\_ /  
  
Шагоев 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)

“26” апреля 2017 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 «26» апреля 2017 г.

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 018/17-П**

**Выдано:** ООО «УК Управдом», ИНН 0309014513, 671247, Республика Бурятия, Кабанский район, пгт. Селенгинск, мкр. Солнечный, д. 22, кв. 56.

**По результатам проверки** Акт проверки Госстройжилнадзора РБ от 26 апреля 2017 г. № 018/17-А

**По адресу:** Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, микрорайон Березовый, 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. 4.6.3.6. – ПиН... Наличие неисправности конька кровли;	Произвести ремонт конька кровли	30.05.2017г.
2.	п. 4.6.1.2 – ПиН... Наличие недостаточной длины ската кровли, вследствие чего происходит подтопление чердачного помещения при таянии снега.	Произвести наращивание ската кровли.	30.07.2017г.

\* - 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.

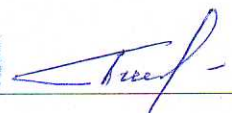
Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, либо по факсу 46-07-86, до истечения сроков устранения нарушений.

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



 (Шагдуев П.В.)

**Предписание вручено:**

«26» апреля 2017 г.  (  )