



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/gosstroynadzor>; E-mail: info@rsgzhi.govrb.ru

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

«27» апреля 2017г.
(дата составления акта)

11 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№084/17-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Геологическая, дом 30, нежилое
помещение на 1-ом этаже (магазин «Подросток»
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственного
строительного и жилищного надзора (Госстройжилнадзор) Павлюка Н.В. от 30.03.17г.
№ 084-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:

(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 06.04.2017 г. с 14. 00 до 15.00 продолжительность 01 час 00 мин.

Документарная 27.04.2017 с 10.00 до 11.00 продолжительность 01 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 02 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) _____

(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: Балданова Гармасу Гомбоевна – 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:

(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 обращению (от 29.03.17 №П-74/0321/17), проживающей по
адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Геологическая, дом 30, о самовольной

перепланировке в нежилом помещении многоквартирного жилого дома, а именно прорублен дверной проем в стене - общего имущества собственников МКД, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Геологическая, дом 30, 1 этаж, магазин «Подросток» Республиканской службой государственного строительного и жилищного надзора проведена внеплановая проверка в отношении гр.

В ходе выездной и документарной проверки установлено:

06 апреля состоялась выездная проверка. В ходе визуального осмотра выявлено, что многоквартирном доме по ул. г.Улан-Удэ Геологическая, дом 30, 1 этаж, магазин «Подросток» в наружной стене многоквартирного жилого дома устроен дверной проем.

В силу п. 1 ст. 36 ЖК РФ и пп. "в" п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства РБ от 13.08.2006 г. № 491 внешняя фасадная стена жилого дома, являясь в данном случае ограждающей несущей конструкцией многоквартирного дома, относится к общему имуществу всех собственников помещений, поскольку обслуживает более одного жилого помещения как ограждающая весь жилой дом.

В связи с указанным обстоятельством действия по частичной разборке такой стены требуют обязательного согласия собственников помещений в МКД в силу требований п. 2 ст. 40 ЖК РФ проведение перепланировки (переустройства) помещения в части организации отдельного входа. Произведена разборка части внешней стены МКД. Согласно ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в МКД принадлежат на праве общей долевой собственности ограждающие несущие конструкции данного дома. Ограждающая конструкция - это конструкция, выполняющая функцию ограждения или разделения объемов (помещений) здания (ГОСТ 30247.1-94 "Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Несущие и ограждающие конструкции")

Ограждающие конструкции могут совмещать функции несущих (в том числе самонесущих) и ограждающих конструкций.

Несущие конструкции (элементы) - это конструкции, воспринимающие постоянную и временную нагрузку, в том числе нагрузку от других частей здания. Самонесущие конструкции воспринимают нагрузку только от собственного веса. Несущие ограждающие конструкции к составу общего имущества.

Обустройство дверного проема путем разрушения части внешней стены МКД, являющейся ограждающей несущей конструкцией, относящейся к общей долевой собственности, влекущее изменение объекта, относящегося к общей долевой собственности собственников помещений в этом доме, реконструкция допускается только с согласия всех собственников общего имущества МКД.

Пунктом 2 «в» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РБ от 13.08.2006 г. № 491 предусмотрено, что в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД, включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

Следовательно, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома - составная часть общего имущества в МКД и включаются в договоры управления МКД в качестве объекта управления.

Решения в отношении ограждающих несущих конструкции многоквартирного дома принимаются не единолично собственниками отдельных помещений, а на общих собраниях собственников помещений МКД.

В ходе проверки выявлены нарушения обязательных требований норм законодательства Российской Федерации в части самовольной перепланировки общего имущества в многоквартирном доме по ул. Геологическая, дом 30, нежилое помещение на

1- ом этаже магазин «Подросток» г.Улан-Удэ, оборудован дверной проем в наружной стене многоквартирного жилого дома.

1. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176):

1.7.1. Переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

1.7.2. Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1	<p>п. 1 ст. 36 ЖК РФ и пп. "в" п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 внешняя фасадная стена жилого дома, являясь в данном случае ограждающей несущей конструкцией многоквартирного дома, относится к общему имуществу всех собственников помещений, поскольку обслуживает более одного жилого помещения как ограждающая весь жилой дом.</p> <p>Действия по частичной разборке стены требуют обязательного согласия собственников помещений в МКД в силу требований п. 2 ст. 40 ЖК РФ проведение перепланировки (переустройства) помещения в части организации отдельного входа.</p> <p>- самовольная перепланировка: г. Улан-Удэ, ул. Геологическая, дом 30, 1 этаж, магазин «Подросток» устройство дверного проема путем разрушения части внешней стены МКД, являющейся ограждающей несущей конструкцией многоквартирного жилого дома, относящейся к общей долевой собственности</p> <p>1. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176):</p> <p>1.7.1. Переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.</p> <p>1.7.2. Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.</p>	

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Обращение

2. Распоряжение от 30.03.2017г. № 084;
3. Письмо УМЖИ Администрации г. Улан-Удэ от 28.02.2017 г. №П-74/0321/17
4. Акт от 30.01.2017 г., составленный ООО «ЖЭУ-15»
5. Акт визуального осмотра от 06.04.2017 г.

Подпись лица, проводившего проверку:
 Консультант отдела по жилищному надзору



/Г.Г.Балданова/
 (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):

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

“ ____ ” ____ 20 16 г. _____

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:
 (подпись уполномоченного должностного лица)

*На подписание акта не
 явились, направлено заказным
 письмом по адресу жительства*

28.04.17

ГБ

**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 «27» апреля 2017 г.

г. Улан-Удэ
ПРЕДПИСАНИЕ № 084-п

Выдано:

По результатам проверки Акт проверки Госстройжилнадзора РБ от 27.04.2017 г. № 084/17-А

По адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Геологическая, дом 30, нежилое помещение, магазин «Подросток»

Устранить нарушения:

"Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	<p>п. 1 ст. 36 ЖК РФ и пп. "в" п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства РБ от 13.08.2006 г. № 491 внешняя фасадная стена жилого дома, являясь в данном случае ограждающей несущей конструкцией многоквартирного дома, относится к общему имуществу всех собственников помещений, поскольку обслуживает более одного жилого помещения как ограждающая весь жилой дом.</p> <p>Действия по частичной разборке стены требуют обязательного согласия собственников помещений в МКД в силу требований п. 2 ст. 40 ЖК РФ проведение перепланировки (переустройства) помещения в части организации отдельного входа.</p> <p>- самовольная перепланировка: г. Улан-Удэ, ул. Геологическая, дом 30, 1 этаж, магазин «Подросток» устройство дверного проема путем разрушения части внешней стены МКД, являющейся ограждающей несущей конструкцией многоквартирного жилого дома, относящейся к общей долевой собственности</p> <p>1. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176);</p> <p>1.7.1. Переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.</p> <p>1.7.2. Переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем</p>	Привести в прежнее состояние, демонтировать отдельный вход, восстановить часть внешней стены общего имущества собственников МКД	до 26.05.2017 г.

	<p>оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.</p>		
--	--	--	--

* - 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
по жилищному надзору Госстройжилнадзор _____ (Г. Г. Балданова)



Предписание вручено:

« _____ » _____ 2017 г. _____ (_____)

*Не подписали акте не
были, направлено заказом
письмом по месту жительства*

28.04.17

ГБ -