



Гүрэнэйбарилгын  
ба гэрбайрынхиалтын  
уласайалбан

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

г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д. 35 «20» апреля 2017 г.

(место составления акта)

20 апреля 2017 г.

(дата составления акта)

11 часов 00 минут

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,  
органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
088/17-А

по адресу: Республика Бурятия, ул. Красноармейская, 35

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственного  
строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 06 апреля 2017 г. №088-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:

Выездная 11.04.2017 с 11.00 до 11.30 продолжительность 01 час 30 мин.

Документарная 20.04.2017 с 09.00 до 10.00 продолжительность 1 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 02 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) Гришков Егор Валерьевич

(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: 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 выездной проверки присутствовали: главный инженер ООО «ЖКХ  
Прибайкальское» Галямов

(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 проживающей по адресу: Республика Бурятия,  
Прибайкальский район, с. Ильинка, ул. Октябрьская, д. 198, от 28.03.2017 г. № П-  
74/0461/17 проведена выездная проверка в отношении ООО «ЖКХ Прибайкальское» в части  
нарушения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011г. №354.

В ходе выездной проверки 11.04.2017г. с 11 ч. 00мин. до 11 ч.30 мин. по адресу: Прибайкальский район, с. Ильинка, ул. Октябрьская, д.198, выявлено:

В результате аварии системы отопления внутри дома и отсутствия тепла по вышеуказанному адресу не удалось произвести замеры параметров теплоснабжения в жилых помещениях заявителей. Акт от 11.04.2017 г. прилагается.

В элеваторном узле также не удалось произвести замеры из-за аварии системы отопления и отсутствия тепла в доме. При осмотре выявлено, что имеются 7 пустующих квартир, в которых демонтированы радиаторы. Система отопления в доме разрегулирована, требуется восстановить и отрегулировать гидравлику системы отопления в доме с привлечением специалистов, за счет собственных средств собственников жилых помещений.

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.

Произведены осмотр и замеры температуры на подаче тепловой энергии в котельной ЖКХ «Прибайкальское». По представленному температурному графику регулирования отпуска тепловой энергии на отопительный период 2016-2017 гг., при температуре наружного воздуха 0оС показатель Т1 должен соответствовать -47оС, показатель Т2- 36оС.

11.04.2017 г. температура наружного воздуха при замере контактными цифровым термометром ТК-5,06 составила 0оС.

При замере показателей тепловой энергии контактными цифровым термометром ТК-5,06, свидетельство о поверке №3244/5 от 24.10.2016 г. составили

Т1- 49,1оС;

Т2- 43,2оС

Давление на манометрах установленных на подающей и обратной трубопроводах составили: на подаче Р1-1,9кгс/см<sup>2</sup>;

на обратном трубопроводе Р2- 1,0кгс/см<sup>2</sup>.

*Показатели соответствуют нормативным показателям и температурному графику.*

***Таким образом, основания для проверки ООО «ЖКХ Прибайкальское» отсутствуют.***

В многоквартирном доме по адресу: Прибайкальский район, с. Ильинка, ул. Октябрьская, д.198 отсутствует управляющая организация и никаким образом дом не управляется.

Собственниками жилых помещений и МО СП «Ильинское» не принимаются меры по выбору и определению способа управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 04.03.2015) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"

В соответствии со статьей №161 ЖК РФ Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания:

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 N 255-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Согласно п.7 статьи 161 ЖК РФ Любой собственник помещения в многоквартирном доме может обратиться в суд с требованием обязать органы местного самоуправления выбрать управляющую организацию в соответствии с положениями части 4 настоящей статьи.

В период осмотра также выявлено что, в подвале многоквартирного дома в результате засора наружной сети канализации дома по вышеуказанному адресу, высотой 20 см от пола стоят стоки из внутренней канализации и не уходят из-за засора в трубе наружной канализации.

Канализация на доме выгребная, откачка производится собственниками жилых помещений на платной договорной основе напрямую с подрядчиками. Со слов заявителя, из-за неплатежей жителей дома подрядчики отказались выкачивать канализацию.

Был приглашен и присутствовал при проверке Руководитель МО СП «Ильинское» Челмакин Н. Н., которому было указано о необходимости принятия мер по обеспечению коммунальными услугами, соответствующими нормативным показателям жителям дома, благоприятных условий проживания и санитарной безопасности жителей дома и выбору по определению способа управления многоквартирным домом.

Республиканской службой Госстройжилнадзора направлено письмо от 13.04.2017 г. в Прокуратуру Прибайкальского района, Роспотребнадзор о том, чтобы обязать МО СП «Ильинское»:

1) Принять меры по выбору и определению способа управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 04.03.2015) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";

2) Обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания жителям дома по адресу: Прибайкальский район, с. Ильинка, ул. Октябрьская, д.198  
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 от 28.03.2017 г. №вх.П-74/0461/17;
2. Распоряжение Госстройжилнадзора от 06.04.2017г. № 088-р.;
3. Акт осмотра и замеров температуры теплоносителя и давления в котельной от 11.04.2017 г.;
4. Устав ООО «ЖКХ Прибайкальское»;
5. Акт замера температуры воздуха в жилых помещениях от 11.04.2017г.
6. Письмо от 11.04.2017 в адрес Прокуратуры Прибайкальского района

#### Подпись лица, проводившего проверку:

Консультант отдела  
по жилищному надзору



Г.Г. Балданова/

(подпись) (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):

Галешов Е.В. Р. итерер  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

" 20 " 04 20 17 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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