



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)

«28» июня 2017 г.
(дата составления акта)

16 часов 30 минут
(время составления акта)

АКТ ЛИЦЕНЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№025-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Гусиноозерск, ул. Комсомольская, д. 25,
(место проведения проверки)

На основании: Приказа Руководителя Республиканской службы государственного
строительного и жилищного надзора (Госстройнадзор) Павлюка Н.В. о проведении
внеплановой выездной проверки по лицензионному контролю от 30.05.2017г. № 025-п.

(вид документа с указанием реквизитов (номера, даты) фамилии, имени, отчества (в случае если имеется), должности руководителя, заместителя руководителя органа
государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая организация «Номер 1» ИНН 0318034650, ОГРН 1140327017720.

(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:

23.06.2017 с 11.00 до 11.30 продолжительность 00 час 30 мин.;

Документарная:

28.06.2017 с 15.30 до 16.30 продолжительность 01 час 00 мин.;

Общая продолжительность проверки 01 час 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) _____

(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: Ламаева И.А. – главный специалист 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)

По обращению от 29.05.2017 г. № П-74/0731/17, проведена внеплановая выездная проверка по лицензионному контролю в отношении ООО «Управляющая организация «Номер 1».

На момент проведения проверки ООО «Управляющая организация «Номер 1» представлены копии следующих документов:

1. Технический паспорт многоквартирного дома г.Гусиноозерск, ул.Комсомольская д.25;
2. Акт осмотра электрооборудования от 10.05.2017 г., от 10.02.2017 г.;
3. Акт №3 от 23.01.2017 г.;
4. Акт №2 от 23.01.2017 г.;
5. Акт №1 от 23.01.2017 г.;
6. Акт №5 от 25.01.2017 г.;
7. Акт №4 от 25.01.2017 г.;
8. Журнал заявок;
9. Протокол №1 итогов общего собрания собственников помещений г.Гусиноозерск, ул.Комсомольская д.25 от 30.04.2015 г.
10. Договор управления многоквартирным домом г.Гусиноозерск, ул.Комсомольская д.25.

В ходе внеплановой выездной проверки по лицензионному контролю установлено:

Управляющая организация ООО «Управляющая организация «Номер 1» имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Республиканской службой государственной жилищной инспекции на основании решения лицензионной комиссии Республики Бурятия от 30.04.2015 г. №003 000011.

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 п. 3.1. договора управления МКД – управляющая организация обязана обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов РФ, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих от собственников на содержание и ремонт общего имущества МКД.

В соответствии с п.5.6 СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещения, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 №64, над каждым основным входом в жилой дом должны быть установлены светильники, обеспечивающие на площадке входа освещенность не менее 6 лк, для горизонтальной поверхности и не менее 10 лк, для вертикальной поверхности на высоте 2,0 м от пола.

В соответствии с положениями ст.161 Жилищного кодекса РФ 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. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 06.05.2011) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Обеспечение выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда, определены как цель Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

Таким образом, отсутствие светильников над входом в подъезды №2,3,4,5,6 жилого дома №25 по ул.Комсомольская г.Гусиноозерск, свидетельствует о нарушении управляющей компанией - ООО «Управляющая организация Номер 1» требований санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, обязанность по соблюдению которых возложена в силу требований Жилищного кодекса РФ, а также приведенных выше Правил. При этом данные нарушения затрагивают интересы неопределенного круга лиц, как проживающих в жилом доме, так и посетителей данного дома.

23.06.2017 г. была проведена выездная проверка по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, ул. Комсомольская, д. 25. При визуальном осмотре установлено, что над подъездом №1 МКД ул.Комсомольская д. 25 отсутствует лампочка,

подъезды №2,3,4,5,6 отсутствуют световые приборы, над подъездами №7, №8 установлены светодиодные приборы с датчиками на движение (Приложение №1 к акту проверки).

В ходе проведения проверки:

выявлены следующие нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных правовых актов) *Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"*, *Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. N 64 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10*.

№ п/п	Пункты НПА	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1.	п.5.6.2, 5.6.6, - <i>Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170;</i> <i>п.5.6 Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. N 64 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10</i>	Над входами в подъезды № 2,3,4,5,6 жилого дома г.Гусиноозерск, ул.Комсомольская д. 25 отсутствуют световые приборы (светильники) обеспечивающие освещенность на площадке входа согласно установленным нормам	ООО «Управляющая организация Номер 1»

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Приказ №025-п от 30.05.2017 г.;
2. Отчет о доставке приказа 01.06.2017 г.;
3. Приказ №025-п/1 от 15.06.2017 г.;
4. Акт б/н от 23.06.2017 г.;
5. Уведомление №025-у от 27.06.2017 г.;
6. Отчет о доставке уведомления от 27.06.2017 г.;
7. Приложение №1 к акту проверки №025-А.

Подпись лица, проводившего проверку:

Главный специалист отдела лицензирования и лицензионного контроля



Ламаева И.А.
(подпись)

/Ламаева И.А./
(фамилия, инициалы)

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

С.А.
(подпись)

Сухарев И.С.
(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)



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@rsgsn.govrb.ru

от «28» июня 2017 г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 025-П

Выдано: ООО "Управляющая организация Номер 1", 671160, Республика Бурятия, г. Гусиноозерск, ул. Гагарина, дом 5, корпус 1, ОГРН 1140327017720, ИНН 0318034650.
По результатам проверки – Акт проверки Госстройжилнадзора от «28» июня 2017 г. № 025-А.

Устранить нарушения - Жилищного Кодекса РФ, Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. N 64 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10.

№ п/п	Пункты НПА	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	п.5.6.2, 5.6.6, - Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170; п.5.6 Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. N 64 "Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645- 10	Над входами в подъезды № 2,3,4,5,6 жилого дома г.Гусиноозерск, ул.Комсомольская д. 25 отсутствуют световые приборы (светильники) обеспечивающие освещенность на площадке входа согласно установленным нормам.	ООО "Управляющая организация Номер 1" установить над входами в подъезды №2,3,4,5,6 жилого дома по адресу г.Гусиноозерск, ул.Комсомольская д.25 световые приборы (светильники), обеспечивающие на площадках входа освещенность согласно установленным нормам.	28.08.2017 г.

* - Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в Госстройжилнадзор о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин. Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес Госстройжилнадзора, либо по факсу 46-10-32, до истечения сроков устранения нарушений. За неисполнение предписания в срок установлена административная ответственность (ч.1 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Предписание выдал:

Главный специалист отдела лицензирования
и лицензионного контроля

И.А. Ламаева

Предписание вручено (направлено по почте):

«28» июня

2017 г.