



Гүрэнэй барилгын  
багэрбайрын 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)

«25» июля 2017г.  
16 часов 00 минут  
(время составления акта)

АКТ ЛИЦЕНЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ  
органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 034-п/17-А

По адресам: Кабанский район РБ, г. Бабушкин, ул. Комсомольская 43, ул. 3-го Интернационала  
(место проведения проверки)

На основании: Приказа Руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора (Госстройжилнадзор) Павлюка Н.В. о проведении внеплановой документальной и выездной проверки по лицензионному контролю от 19.01.2017г. № 003-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 «Дом» г. Бабушкин Кабанского района РБ  
(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:

24.07.2017г. – с 09.00ч. до 12.00ч. - документальная, продолжительность 03 ч.;

25.07.2017г. – с 13.00ч. до 16.00ч. - документальная, продолжительность 03 ч.;

18.07.2017г. – с 13.00ч. до 15.00ч. - выездная, продолжительность 02 ч.;

Общая продолжительность проверки 08 часов 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, заверенной должностным лицом, проводившим проверку ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) \_\_\_\_\_

Зашаева М.А.

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведении проверки:  
не требуется

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъектов малого и среднего предпринимательства)

Вид проверки: внеплановая

(плановая/внеплановая)

Форма проверки: документарная/выездная

(документарная/выездная)

Лицо (а), проводившее проверку: Козыкина Виктория Викторовна - консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля Госстройжилнадзора

(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: Зашаева М.А. мастер ООО ЧК „Дом“ по доверенности от 16.03.2017г.

(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)

В ходе проведения 18.07.17г. выездной проверки исполнения Предписания Госстройжилнадзора от 22.02.2017г. № 003-п/17-П установлено:  
указанное предписание в полном объеме не выполнено:



№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
<b>Кабанский район РБ, г.Бабушкин, ул. Комсомольская 43</b>			
Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"			
1	<p>п.7 ст.12 - Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий - <u>Не разработаны в соответствии с требованиями и не доведены до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.</u></p>	<p>разработать в соответствии с требованиями и довести до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.</p>	<p>09.06.17г. <b>Не выполнено</b> Представленные мероприятия не содержат <u>Указания расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.</u> Мероприятия получены  подтверждение о выборе которой в Совет МКД не представлено</p>
<b>Жилищный Кодекс РФ</b>			
4	<p>п.3 ст.162 - В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;</li> <li>2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;</li> </ol> <p>(в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;</li> <li>4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления</li> </ol>	<p>Привести в соответствие ст.162 ЖК РФ договоры управления МКД от мая 2015 года:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) состав общего имущества не определен,</li> <li>2) отсутствует перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;</li> <li>3) отсутствует порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги;</li> <li>4) отсутствует порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.</li> </ol>	<p>09.06.17г. <b>Не выполнено</b> 1) состав общего имущества не определен; 4) отсутствует порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.</p>
5	<p>п.11. - Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в</p>	<p>Разместить отчет о выполнении договора управления за</p>	<p>09.06.17г. <b>Выполнено</b></p>



	<p>течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.</p> <p><u>- Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год размещен на сайте «Реформа ЖКХ» не в полном объеме</u></p>	<p>предыдущий год на сайте «Реформа ЖКХ» в полном объеме, довести информацию до сведения собственников жилья</p>	
<p>Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"</p>			
6	<p>п.4.1.1. - Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:</p> <p>нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;...</p> <p>предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;</p> <p>работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.</p> <p><u>- не обеспечен внешний водоотвод от МКД, вертикальная планировка придомовой территории не организована;</u></p> <p><u>- отмостка МКД отсутствует</u></p>	<p>- обеспечить внешний водоотвод от МКД, вертикальную планировку придомовой территории ;</p> <p>- определить решение собственников жилья по оборудованию МКД отмосткой, при положительном решении – устранить нарушение;</p>	<p>09.06.17г.</p> <p><b><u>Выполнено</u></b></p> <p><b><u>частично:</u></b></p> <p>Вертикальная планировка не доделана, выполнена отмостка по переднему фасаду дома, решение собственников жилья по оборудованию МКД отмосткой по всему периметру не представлено</p>
7	<p>п. 4.1.5. - стенки приемков должны быть не менее чем на 15 см выше уровня тротуара и отмостки; не допускаются щели в местах примыкания элементов приемков к стенам подвала; очистка мусора от снега производится не реже 1 раза в месяц; для удаления воды из приемков пол должен быть бетонным с уклоном не менее 0,03 от стен здания, в дальнем углу должно быть сделано водоотводящее устройство (труба); для защиты от дождя целесообразно устанавливать над ними откидные козырьки по согласованию с архитектором.</p> <p><u>приемок ввода инженерных коммуникаций в МКД не оборудован: отсутствует бетонный слой, отсутствуют бетонные стенки приемка</u></p>	<p>Обеспечить предотвращение намокания указанного участка ввода инженерных коммуникаций в МКД</p>	<p>09.06.17г.</p> <p><b><u>Выполнено</u></b></p>
8	<p>п. 4.1.4. - Площадь продухов должна составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции дома); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками.</p> <p>С целью предохранения конструкций от появления конденсата и плесени, а также устранения затхлого запаха необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и не морозные дни.</p> <p><u>В помещениях подвала отсутствуют продухи, проветривание помещений не обеспечивается</u></p>	<p>Обеспечить сквозное проветривание помещений подвала</p>	<p>09.06.17г.</p> <p><b><u>Выполнено</u></b></p>



9	<p>п. 4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений.</p> <p><u>- загрязненность стекол окон лестничной клетки;</u></p> <p><u>- частичное отсутствие плафонов на световых фонарях, расположенных в местах общего пользования</u></p>	<p>- обеспечить прозрачность стекол окон лестничной клетки;</p>	<p>09.06.17г. Собственникам жилья предложена услуга помывки окон, решение собственниками не принято</p>
		<p>- обеспечить наличие плафонов на световых фонарях, расположенных в местах общего пользования</p>	<p>09.06.17г. <b><u>Выполнено частично</u></b></p>

**Выявлены нарушения обязательных требований в отношении многоквартирного дома № 49 по ул.3-Интернационала г.Бабушкин:**

10	<p>п. 4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.</p> <p><u>Наличие следов сырости наружных стен внутри квартиры в угловом зале площадью около 3м<sup>2</sup></u></p>	<p>Устранить следы сырости наружных стен внутри квартиры</p>	<p>09.06.17г. <b><u>Выполнено частично:</u></b> следы сырости наружных стен внутри квартиры устранены, герметичность в местах стыков стен с перекрытиями не подтверждена актами выполненных работ</p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Прилагаемые документы:

1. Приказ о проверке
2. Уведомление о проверке
3. Отчеты о доставке уведомления
4. Акты выполненных работ
5. Письмо ООО Дом от 06.07.17г. № 212 с приложениями

Подпись лиц, проводивших проверку:

Консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля Госстойжилнадзора



\_\_\_\_\_  
/В.В. Козыкина./  
(ФИО)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

Закшевская Н.А., директор ООО УК «Дом»  
по доверенности 16.03.2017г. [подпись]

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

«25» июля 2017г. [подпись]

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)



**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА**

670034 Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел./факс: 46-07-86, 46-20-22

от «25» июля 2017 г.

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 034/17-П**

**Выдано:** ООО "Дом", 671230, Кабанский район РБ, г. Бабушкин, ул. 3-Интернационала, дом 17, кв.2, ИНН 0309991050, ОГРН 1110327012531, т. 8(30138)7-01-70, 8-9025-62-67-36, р/с 40702810876020000002 в Восточно-Сибирском филиале ПАО «Росбанк» г.Красноярск.

**По результатам проверки –**

Акт проверки Госстройжилнадзора от «25» июля 2017 г. № 034-п/17-А.

**Устранить нарушения – по адресам:** Кабанский район РБ, г.Бабушкин, ул. Комсомольская 43, ул.3-Интернационала 49-

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
<b>Кабанский район РБ, г.Бабушкин, ул. Комсомольская 43</b>			
Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"			
1	<p>п.7 ст.12 - Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий - <u>Не разработаны в соответствии с требованиями и не доведены до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.</u></p>	<p>разработать в соответствии с требованиями и довести до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.</p>	31.08.17г.
<b>Жилищный Кодекс РФ</b>			
2	<p>п.3 ст.162 - В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:                      1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;                      2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; (в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ)                      3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;                      4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления</p>	<p>Привести в соответствие ст.162 ЖК РФ договоры управления МКД от мая 2015 года:                      1) состав общего имущества не определен,                      4) отсутствует порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.</p>	31.08.17г.



**Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"**

3	<p>п.4.1.1. - Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;... предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.</p> <p><u>- не обеспечен внешний водоотвод от МКД, вертикальная планировка придомовой территории не организована;</u></p> <p><u>- отсotka МКД отсутствует</u></p>	<p>- обеспечить внешний водоотвод от МКД, вертикальную планировку придомовой территории ;</p> <p>- определить решение собственников жилья по оборудованию МКД отсotкой, при положительном решении – устранить нарушение;</p>	31.08.17г.
4	<p>п. 4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений.</p> <p><u>- загрязненность стекол окон лестничной клетки;</u></p> <p><u>- частичное отсутствие плафонов на световых фонарях, расположенных в местах общего пользования</u></p>	<p>- в случае принятия решения собственниками жилья обеспечить прозрачность стекол окон лестничных клеток</p> <p>- обеспечить наличие плафонов на всех световых фонарях, расположенных в местах общего пользования</p>	31.08.17г.

**Выявлены нарушения обязательных требований в отношении многоквартирного дома № 49 по ул.3-Интернационала г.Бабушкин:**

5	<p>п. 4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.</p> <p><u>Наличие следов сырости наружных стен внутри квартиры в угловом зале площадью около 3м<sup>2</sup></u></p>	<p>Обеспечить герметичность в местах стыков стен с перекрытиями, представить акты выполненных работ с подписью собственника</p>	31.08.17г.
---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

\* - Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в РС ГЖИ о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин.  
 Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес РС ГЖИ, 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:**

консультант отдела  
 лицензирования и лицензионного контроля \_\_\_\_\_



*(Handwritten signature)*

В.В.Козыкина

**Предписание вручено (направлено по почте):**

«25» июля 2017 г. *(Handwritten signature)*

*(Зайцева И.А.)*