



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)

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

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 042/17-А

по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, микрорайон Солнечный, д. 27.
(место проведения проверки)

На основании: Приказа Руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 07 июля 2017г. №042-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 «Жилье».

(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:

14.07.2017 с 16.00 до 17.00 продолжительность 2 часа 00 мин. - документарная;

19.07.2017 с 10.00 до 12.00 продолжительность 2 часа 00 мин. - выездная;

26.07.2017 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) А. Салунов И.А.

(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 Солнечный, д. 27, от 30.06.2017 года № П-74/0846/17, о некачественном предоставлении услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД, на основании Приказа Республиканской службы государственного

строительного и жилищного надзора от 07.06.2017 № 042-п проведена внеплановая документальная проверка по лицензионному контролю в отношении ООО «УК «Жилье».

В ходе выездной/документарной проверки установлено:

Управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район. п. Селенгинск, микрорайон Солнечный, д. 27, осуществляется ООО «УК «Жилье» 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 30.04.2015г. № 003000009;

- результатов конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД от 27.01.2016г.

- договора управления многоквартирным домом от 08.02.2016;

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.

Согласно п. 3.1.2. договора управления МКД – управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества МКД в состоянии обеспечивающем соблюдения характеристик безопасности и надежности МКД.

Согласно п. 3.1.4. договора управления МКД – управляющая организация обязана оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества МКД надлежащего качества в соответствии с приложением №1.

19.07.2017 г. была проведена выездная проверка по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, микрорайон Солнечный, д. 27.

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. 4.2.1.1. «ПиН...»	наличие отслоения окрасочного, штукатурного слоев стен подъезда №1	ООО «УК «Жилье»

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,

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, от 30.06.17г. № П-74/0846/17;
- 2. Приказ Госстройжилнадзора о проведении внеплановой выездной/документарной проверки по лицензионному контролю от 30.06.2017г. № 042-п – на 3 л., в 1 экз;
- 3. Протокол от 27.01.2016г. – на 1 л., в 1 экз;
- 4. Договор управления МКД;

Подпись лица, проводившего проверку:

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



Шагдурев П.В. /
(фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

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

[Signature]
(подпись)

Савиных Д.А.
(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)

"Д.В." 04 20 17 г. [Signature]
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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