



**Гүрэнэйбарилгын  
багэрбайрынхиналтын  
уласайалбан**

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

**Республиканская служба  
государственного строительного  
и жилищного надзора**

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

«25» сентября 2017 года  
(дата составления акта)

16 часов 30 минут  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ  
органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 085 /17-А**

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 35  
(место проведения проверки)

На основании: Приказа Руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора (Госстройжилнадзор) Павлюка Н.В. от 28 августа 2017 года № 085-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 «Коммунальный сервис-М» (ООО «КомСервис-М»)

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (в случае если имеется) индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

Документарная:

08.09.2017 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 01 час 00 минут

12.09.2017 г. с 15.00 до 16.00 продолжительность 01 час 00 минут

25.09.2017 г. с 15.30 до 16.30 продолжительность 01 час 00 минут

Общая продолжительность проверки 03 часа 00 минут

Акт составлен: Республиканской службы 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: Шагдурев Петр Викторович – консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора

(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:

(заполняется при проведении выездной проверки)

(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 жителя многоквартирного дома №28 ул. Труда г. Северобайкальск от 25.08.2017 №П-74/1092/17 о несогласии с размером начисленной платы за коммунальные услуги по Распоряжению Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, проведена проверка в отношении ООО «КомСервис-М».

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

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

**В ходе внеплановой документарной проверки установлено:**

Управление многоквартирным домом, расположенном по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Труда, 28, осуществляется ООО «КомСервис-М» на основании:

- лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия), выданной Республиканской службой государственной жилищной инспекции на основании решения лицензионной комиссии Республики Бурятия (далее - лицензионная комиссия) от 27.04.2015 г. № 003 000004;

- договора управления многоквартирным домом, заключенными в письменной форме от 26.03.2017 года.

В соответствии с п.8, 9 Правил № 354 исполнителем коммунальных услуг для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме являются управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив. Условия предоставления коммунальных услуг определяются в договоре управления многоквартирным домом.

Многоквартирный дом № 28 ул. Труда г. Северобайкальск состоит в реестре многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «КомСервис-М» (информация на сайте Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора по адресу: <http://rsgji.ru/litsenzirovanie/>).

Согласно п.2 Правил, обязательным при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124, исполнителем является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг.

В соответствии с п. 2 договора управления МКД, заключенного между управляющей организацией и собственниками помещений, ООО «КомСервис-М» обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги.

Таким образом, в указанном МКД ООО «КомСервис-М» является «исполнителем» коммунальных услуг.

Согласно пункту 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Согласно расчетной ведомости по адресу: г. Северобайкальск, ул. Труда, д. 28, ООО «Комсервис-М» произведен перерасчет за коммунальные услуги в размере: ХВС – \_\_\_\_\_, канализация – \_\_\_\_\_, отопление \_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного нарушения со стороны ООО «Комсервис-М» устранены в ходе проведения проверки.

Прилагаемые документы:

1. Приказ Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора от 28.08.2017 года № 085-п - на 3 л. в 1 экз.;
2. Обращение жителя многоквартирного дома № 28, ул. Труда, г. Северобайкальск от 25.08.2017 № П-74/1092/17 - на 16 л. в 1 экз.;
3. Реестр домов, находящихся под управлением ООО «КомСервис-М» - на 1 л. в 1 экз.;
4. Договор управления МКД от 26.03.2017 года - на 5 л. в 1 экз.;

**Подпись лица, проводившего проверку:**

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

(подпись)

/Шагдурев П.В./  
(фамилия, инициалы)

**Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:**

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

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Акт проверки без приложений получил (а):

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

« 05 » 09 2017 г. (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

Подпись лица, проводившего проверку:

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

(подпись)

/Шагдурев П.В./  
(фамилия, инициалы)

**Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:**

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

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Акт проверки без приложений получил (а):

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

2017 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: