



**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

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

«11» октября 2017г.
(дата составления акта)
11: 00 минут
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 092/17-А**

по адресу: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д. 35
(место проведения проверки)

На основании: Приказа Руководителя Республиканской службы государственного
строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 12 сентября 2017г. № 092-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: МУП ЖКХ «Пригородный»

(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:

06.10.2017 с 14.00 до 16.00 продолжительность 2 часа 00 мин – документарная проверка

11.10.2017 с 10.00 до 11.00 продолжительность 2 часа 00 мин – документарная проверка

Общая продолжительность проверки 04 часа 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, ознакомлен: (заполняется при
проведении выездной проверки)

Исодымшлова А Х - инспектор административной службы МЧХ
«Пригородный»
(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: Тодоренко Татьяна Игоревна – Ведущий инженер 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 Приказа Руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 12 сентября 2017г. № 092-п проведена внеплановая документарная проверка исполнения предписания от 14.08.2017 г. № 044/17-П в отношении МУП ЖКХ «Пригородный».

Управляющая организация МУП ЖКХ «Пригородный» ИНН 0308164925 имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности на управление многоквартирными домами от 15.05.2015 г. № 003 000072.

В соответствии с ч.1 статьи 193 Жилищного кодекса РФ установлены лицензионные требования:

- 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются; МУП ЖКХ «Пригородный» зарегистрировано в качестве юридического лица 17.04.2015г.
- 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;
Директор МУП ЖКХ «Пригородный» Габаев имеет квалификационный аттестат.
- 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; МВД России сведениями в отношении Габаева Д-Ж.А., Директора МУП ЖКХ «Пригородный» о неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления не располагает.
- 4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии; Информация МУП ЖКХ «Пригородный» Габаева Д-Ж.А. отсутствует.
- 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;
Информация в сводном федеральном реестре лицензий об аннулировании лицензии, ранее выданной соискателю лицензии, лицензиату МУП ЖКХ «Пригородный» отсутствует.
- 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ;

В ходе проверки размещения информации в системе Интернет на сайте «Реформа ЖКХ» по многоквартирным домам, находящиеся под управлением МУП ЖКХ «Пригородный»: Республика Бурятия, Иволгинский район, с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 1; 1 а; 2; 3; 4; 6; 7; 8; 10; 12;14; 16; 20; 22; 87; ул. Береговая, д. 1; 2; 5 информация размещена.

Управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

Информация в соответствии с пп.а п. 5 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.02.2017) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" размещена.

6.1) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 настоящего Кодекса;

Сведения согласно Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.02.2017) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса, Положения пункта 6.1 части 1 статьи 193 (в редакции Федерального закона от 28.12.2016 N 469-ФЗ) применяются с 1 января 2018 года.)

В соответствии с ч.3 ст 162 Жилищного Кодекса РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома – определен (Приложение к договору) не представлен;

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 – определен; (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 – определены в договорах управления;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления- определены в договорах управления.

Согласно, 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 подпункту к) п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491) Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета

холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.).

Согласно, представленным договорам управления многоквартирных домов, МУП ЖКХ «Пригородный» осуществляет управление следующими МКД: Республика Бурятия, Иволгинский район, с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 1; 1 а; 2; 3; 4; 6; 7; 8; 10; 12;14; 16; 20; 22; 87, ул. Береговая, д.2. Представлены протоколы внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: с.Сотниково, ул. Береговая, д. 5, ул. Береговая, д. 1, проведенные в форме очно-заочного голосования от 29.09.2017г. На повестке дня стоял вопрос о выборе способа управления многоквартирных домов № 1, № 5, ул. Береговая. В результате голосования, «За» - проголосовало 53,57%, «Против» - 0%, выбрано непосредственное управление многоквартирными домами.

Согласно п. 7 ст. 12 Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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.

В соответствии с п. 7 ст. 12 указанного Федерального закона 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.

МУП ЖКХ «Пригородный» представлена информация о разработке и доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2017 г, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

МУП ЖКХ «Пригородный» предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2017 г. разработаны и до сведения собственников доведены.

Согласно п. 12 ст. 161 «Жилищного Кодекса РФ» управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 настоящего Кодекса, договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в части 2 статьи 164 настоящего Кодекса.

В соответствии со статьей 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в

порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

При выполнении требований о размещении указанных сведений в системе и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 7 настоящей статьи.

Согласно реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Республики Бурятия по состоянию на 09.10.2017 г. в МУП ЖКХ «Пригородный» сведения в реестре лицензий по многоквартирным домам: Республика Бурятия, Иволгинский район, с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 1; 2; 3; 7; 10; 12; 16; 20; 22; 87, ул. Береговая, д. 2 находящихся в управлении (ст.198 ЖК РФ), при наличии заключенных договоров управления - размещены.

В ходе документарной проверки исполнения предписания от 14.08.2017 г № 044/17-П (Республика Бурятия, Иволгинский район, с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 1; 1 а; 2; 3; 4; 6; 7; 8; 10; 12;14; 16; 20; 22; 87; ул. Береговая, д. 1) установлено:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Результат
1.	ст.198 «Жилищного кодекса РФ» - отсутствуют сведения в реестре лицензий по многоквартирным домам находящихся в управлении МУП ЖКХ «Пригородный»: Республика Бурятия, Иволгинский район, с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 1; 2; 3; 7; 10; 12; 16; 20; 22; 87, Береговая, д. 2. (Многоквартирные дома, расположенные по адресу: РБ, с. Сотниково, ул. Береговая, д. 1, д.5 – перешли на непосредственный способ управления. Представлены протоколы внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: РБ, с. Сотниково, ул. Береговая, д. 1, д. 5, проведенные в форме очно-заочного голосования).	<i>Разместить сведения в реестре лицензий по МКД, находящихся под управлением МУП ЖКХ «Пригородный»</i>	<i>Устранено</i>

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):

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Приказ Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора № 017-п от 04.04.2017 г. – на 3 л., в 1 экз;
2. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 1, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
3. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 1а, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
4. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 2, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
5. Копия протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 3, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
6. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 4, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
7. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 6, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
8. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 7, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
9. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 8, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
10. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 10, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 4 л., в 1 экз;
11. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 12, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
12. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 14, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
13. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 16, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
14. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 20, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 3 л., в 1 экз;
15. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 22, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
16. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 87, ул. Тракторная, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
17. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 1, ул. Береговая, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
18. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 2, ул. Береговая, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
19. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 5, ул. Береговая, с.Сотниково – на 2 л., в 1 экз;
20. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д.3) – на 8 л., в 1 экз;
21. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 1а) – на 8 л., в 1 экз;
22. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 1) – на 8 л., в 1 экз;
23. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Береговая, д. 5) – на 8 л., в 1 экз;
24. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 87) – на 8 л., в 1 экз;
25. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Береговая, д. 2) – на 8 л., в 1 экз;
26. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Береговая, д. 1) – на 8 л., в 1 экз;
27. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 16) – на 8 л., в 1 экз;
28. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 22) – на 8 л., в 1 экз;
29. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 20) – на 8 л., в 1 экз;
30. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 14) – на 8 л., в 1 экз;
31. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 12) – на 8 л., в 1 экз;
32. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 10) – на 8 л., в 1 экз;
33. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 8) – на 8 л., в 1 экз;
34. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 7) – на 8 л., в 1 экз;
35. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 6) – на 8 л., в 1 экз;
36. Копия договора управления МКД (с.Сотниково, ул. Тракторная, д. 4) – на 8 л., в 1 экз;
37. Копия квалификационного аттестата – на 1 л., в 1 экз;
38. Копия договора энергоснабжения № 373-00437 (АО «Читаэнергосбыт») – на 6 л., в 1 экз;
39. Копия распоряжения о назначении Директора МУП «Пригородный» - на 1 л., в 1 экз;
40. Копия журнала заявок аварийно – диспетчерской служба за 2016 г - на 59 л., в 1 экз;
41. Копия журнала заявок аварийно – диспетчерской службы за 2017 г – на 46 л., в 1 экз;

42. Копия акта технического состояния подвального помещения МКД № 5, 3, 2, 1 ул. Береговая; МКД № 87,22,20,16,14,12,10,8,6,4,7,3,2, 1а, 1 – на 19 л., в 1 экз;
43. Копия акта технического состояния чердачных помещений МКД – на 3л., в 1 экз;
44. Информация об установленных ОДПУ многоквартирных домов – на 1 л., в 1 экз;
45. Копии платежных документов за январь, апрель, июль, октябрь 2016 г (МКД № 2, ул. Тракторная, ул. Береговая МКД № 2, с. Сотниково)
46. Приказ о проведении плановой документарной проверки по лицензионному контролю от 12.09.2017 г. – на 3 л., в 1 экз;
47. Протоколы внеочередных собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: РБ, с. Сотниково, ул. Береговая, д. 5; Береговая, д. 1.

Подпись лица, проводившего проверку:

Ведущий инженер отдела лицензирования
и лицензионного контроля
Республиканской службы
государственного строительного и
жилищного надзора



/Тодоренко Т.И /

(подпись) (фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

Лицо (законный представитель,
уполномоченный представитель), в
отношении которого проводится проверка
Акт со всеми приложениями получил(а):

Ильин
(подпись)

Видемольская А.Х.
(фамилия, инициалы)

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

“ 11 ” сентября 20 17 г. Ильин
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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