



Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области

664011, г. Иркутск, Дзержинского ул., дом 36, А

тел. 70-33-50

**АКТ ПРОВЕРКИ № 6652/14
ПО ИСПОЛНЕНИЮ ПРЕДПИСАНИЯ (ИЙ)
№ 2795/14 от 26.06.2014**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36 А
(место составления)

«19» января 2015 года
«13» ч. «00» мин.
(дата и время составления)

На основании Распоряжения заместителя руководителя службы Савинцевой И.В. № 6652 ср-п от «11» декабря 2014 года была проведена внеплановая документарная проверка:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

в отношении: **общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Ангара»**

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

По адресу/адресам:

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, дом № 36 А
(место проведения проверки)

Продолжительность проверки:

Дата проведения проверки	Время проведения проверки	
«19» января 2015 г.	с «10» ч. «00» мин.	по «13» ч. «00» мин.

Общая продолжительность проверки: 1 рабочий день — 03 час. 00 мин.
(рабочих дней/часов)

Акт составлен службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен:

(должность)

(подпись)

(дата и время)

(ФИО)

(заполняется при проведении выездной проверки)

Решение прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки №

от «___» _____ 20__ г.

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившие проверку: Родионова Юлия Владимировна - ведущий консультант Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

Вх. № 150
от 10.02.2015
000 УИ «Ангара»

При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

www.angaraltd.ru

ВЫПОЛНЕННЫЕ ПУНКТЫ ПРЕДПИСАНИЯ:

№ п/п	Нарушения	Срок исполнения предписания
1.	нет	01.10.2014

НЕВЫПОЛНЕННЫЕ ПУНКТЫ ПРЕДПИСАНИЯ:

№ п/п	Нарушения	Срок исполнения предписания
1	2	3
1	Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления не содержит общей площади помещений в них, чем нарушен подпункт д) пункта 8 Стандарта	01.10.2014
2.	Отсутствует перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, чем нарушен подпункт е) пункта 8 Стандарта	01.10.2014
3.	Не раскрыта информация: ****меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; ****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; ****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; ****сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, чем нарушен подпункт б) пункта 11 Стандарта	01.10.2014

4.	Отсутствуют сведения о привлечении управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами: количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций, чем нарушен пункт 12 Стандарта	01.10.2014
5.	Отсутствует периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг), чем нарушен подпункт а) пункта 13 Стандарт	01.10.2014
6	отсутствует стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.), чем нарушен подпункт б) пункта 13 Стандарта	01.10.2014
7	Отсутствует перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, товарищество или кооператив закупает их у ресурсоснабжающих организаций, чем нарушен подпункт а) пункта 14 Стандарта	01.10.2014
8	Отсутствуют тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы, не указаны реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены), чем нарушен подпункт б) пункта 14 Стандарта	01.10.2014
9	Отсутствуют тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей, чем нарушен подпункт в) пункта 14 Стандарта	01.10.2014

www.reformagkh.ru.

ВЫПОЛНЕННЫЕ ПУНКТЫ ПРЕДПИСАНИЯ:

№ п/п	Нарушения	Срок исполнения предписания
1.	нет	01.10.2014

НЕВЫПОЛНЕННЫЕ ПУНКТЫ ПРЕДПИСАНИЯ:

№ п/п	Нарушения	Срок исполнения предписания
1.	В перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления не по каждому многоквартирному дому указана общая площадь помещений в них, чем нарушен подпункт д) пункта 8 Стандарта	01.10.2014
2.	Отсутствует годовая бухгалтерская отчетность за 2012 год, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему, чем нарушен подпункт а) пункта 9 Стандарта	01.10.2014
3.	Отсутствует перечень услуг, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, чем нарушен подпункт а) пункта 10 Стандарта	01.10.2014
4.	Отсутствует перечень услуг, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе: ****услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов; ****заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций); ****охрана подъезда; ****охрана коллективных автостоянок; ****учет собственников помещений в многоквартирном доме, чем нарушен подпункт б) пункта 10 Стандарта	01.10.2014
5.	Отсутствуют сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома: ****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; ****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; ****сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и	01.10.2014

	правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, чем нарушен подпункт б) пункта 11 Стандарта	
6.	Отсутствуют копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций, чем нарушен пункт 12 Стандарта	01.10.2014
7.	Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации не содержит: описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг), чем нарушен подпункт а) пункта 13 Стандарта	01.10.2014
8.	Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации не содержит: стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.), чем нарушен подпункт б) пункта 13 Стандарта	01.10.2014
9.	Отсутствует перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций, чем нарушен подпункт а) пункта 14 Стандарта	01.10.2014
10.	Отсутствуют тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы, а также не указаны реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены), чем нарушен подпункт б) пункта 14 Стандарта	01.10.2014
11.	Отсутствуют тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей, чем нарушен подпункт в) пункта 14 Стандарта	

Согласно внесенным изменениям в Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее - Стандарт), пункты 8 — 14 Стандарта утратили силу с

1 декабря 2014 года, новый состав раскрываемой информации определен в п. 3 Стандарта. Раскрытие управляющей организацией информации должно осуществляться по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В связи с изложенным, основания для привлечения общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ангара» к административной ответственности у Службы отсутствуют.

Объяснения лица, допустившего нарушения:

(должность)

(подпись)

(ФИО)

Сведения о записи журнал учета проверок (отметить нужное)

☐ запись внесена, ☐ запись не внесена в связи с отсутствием журнала учета проверок

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

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

" " 20__ г.

(подпись)

Прилагаемые к акту документы:

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий консультант Центрального отдела
государственного жилищного надзора службы
государственного жилищного и строительного
надзора Иркутской области

(должность)

(подпись)

Родионова
Юлия
Владимировна

(ФИО)

Подписи участников проверки:

(должность)

(подпись)

(ФИО)

Настоящий акт составлен на 3 л в 2-х экз.