

г. Новосибирск

(место составления акта)

“ 26 ” марта 20 14 г.

(дата составления акта)

10-00 часов

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля юридического лица

№ 07-11-86/14

по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 25
(место проведения проверки)

На основании:

приказа заместителя начальника ГЖИ НСО Л.Г. Коновалова от 06.02.2014 №36/07

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), 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 плановая выездная проверка в отношении товарищества собственников жилья «НА ПИРОГОВА», ОГРН 1035403641173, ИНН 5408177437.

Юридический адрес: 630090, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34,

Адрес фактического осуществления деятельности: 630090, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Пирогова, д.34.

(наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

18 дней/ 0-00 ч, с «10-00» часов «03» марта 2014 по «10-00» часов «26» марта 2014

(дней/часов)

Акт составлен: государственная жилищная инспекция Новосибирской области

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

Приказ о проведении плановой выездной проверки направлен в адрес товарищества заказным письмом с уведомлением, а также вручен председателю правления ТСЖ «НА ПИРОГОВА» Дегтяревым В.П. лично 17.02.2014.

(заполняется при проведении выездной проверки, указывается фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

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

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившие проверку: _____

старший государственный инспектор ГЖИ НСО Мирошкина Татьяна Михайловна,
старший государственный инспектор ГЖИ НСО Бакарова Бейбегуль Шантайевна

нет

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

При проведении проверки присутствовали: законный представитель председатель правления ТСЖ «НА ПИРОГОВА» Дегтярев В.П.

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), 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)

В соответствии с приказом о проведении проверки ТСЖ «НА ПИРОГОВА» были представлены:

- копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ от 03.10.2001 на 1 листе в 1 экз.;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе от 11.10.2001 на 1 листе в 1 экз.;
- копия свидетельства №41143 на 1 листе в 1 экз.;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе от 11.10.2001 на 1 листе в 1 экз.;

- копия приказа №17 от 24.09.2001 об организации товарищества собственников жилья на 1 листе в 1 экз.;
- копия выписки из протокола №2 собрания ФГУП «СЭО СО РАН» заказчика по строительству жилого дома по ул. Пирогова, д.34 от 31.07.2001 на 1 листе в 1 экз.;
- копия протокола заочного голосования членов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» от 16.04.2012, проведенного в период с 5 по 15 апреля 2012 на 2 листах в 1 экз.;
- копия выписки из протокола заседания членов Правления ТСЖ «НА ПИРОГОВА» от 17.04.2012 на 1 листе в 1 экз.;
- копия протокола заочного голосования членов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» от 16.04.2012, проведенного в период с 17 по 27 сентября 2012 на 1 листе в 1 экз.;
- копия реестра членов товарищества собственников жилья «НА ПИРОГОВА» от 01.01.2003 на 4 листах в 1 экз.;
- копия Устава ТСЖ «НА ПИРОГОВА» от 28.09.2012 на 18 листах в 1 экз.;
- выписка с сайта www.refomagkh.ru всего на 11 листах;
- выписка с сайта <http://731.degkh.ru> всего на 5 листах;
- фото стенда на 3 листах;
- копия журнала обращений жильцов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» с 01.01.2011 на 4 листах;
- копия журнала учета заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования и других обращений жильцов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» на 4 листах;
- копия реестра членов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» с отметкой о принятии ГЖИ НСО от 13.03.2014 всего на 5 листах;
- копия предписания №05-09-12/23 от 05.04.2012 на 1 листе в 1 экз.;
- копия приказа плановой документарной проверки юридического лица от 27.02.2012 №451/05 на 1 листе в 1 экз.;
- копия акта проверки №05-11-12/30 от 05.04.2012 на 2 листах в 1 экз.;
- Общие положения проекта и основные технико-экономические показатели;
- Договор на комплексное техническое обслуживание лифтов;
- Акт весеннего осмотра дома от 27.04.2013 г. ;
- Акт осеннего осмотра дома от 10.10.2013 г. ;
- Договор № 6 от 30.06.2010 г. по техническому обслуживанию и ремонту пожарной сигнализации и автоматизации дымоудаления в жилом доме по ул. Пирогова, 34;
- Договор № ЭО-179 от 24.02.2010 г. с ОАО «СибирьЭнерго» на поставку электрической энергии;
- Договор № 62356 на оказание услуг электросвязи юридическому лицу от 27.06.2006 г. ;
- Договор № 70-ТБО/10 оказания услуг по вывозу и утилизации ТБО от 29.12.2009 г.;
- Договор № 15333-Д холодного водоснабжения и водоотведения от 15.01.2014 г.;
- Договор № 2125/т на отпуск и потребление тепловой энергии и теплоносителя от 27.10.2008 г.;
- Кадастровый паспорт земельного участка;
- Смета на 2013 г. стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Пирогова, 34;
- Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования;
- Протокол общего собрания членов ТСЖ на «Пирогова»;
- Акт-паспорт готовности теплотрассы, ЦТП, ИТП, систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения к принятию теплотрассы от теплосетей ФГУП «УЭВ СО РАН» от 09.08.2013 г.;
- Акт гидропневматической промывки системы отопления от 01.08.2013;
- Акт о проведении испытаний оборудования систем теплоснабжения на прочность и плотность от 01.08.2013 г.;
- Акт повторного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и теплоносителя у потребителя от 15.10.2013 г.;

- Акт первичного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и теплоносителя у потребителя
 - Журнал регистрации заявления и обращения граждан;
 - Журнал учета заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования и других обращении жильцов ТСЖ «НА ПИРОГОВА».
-

Проверкой установлено:

1. В ходе проверки соблюдения товариществом обязательных требований о предоставлении в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обязательных документов установлено следующее:

ИМНС России по Советскому району г.Новосибирска 31.01.2003 года зарегистрировано ТСЖ «НА ПИРОГОВА», ОГРН 1035403641173, ИНН 5408177437, которое создано на основании решения собрания ФГУП «СЭО СО РАН» заказчика по строительству жилого дома по ул. Пирогова, 34 от 31.07.2001 и на основании приказа №17 от 24.09.2001 «Об организации товарищества собственников жилья». Теми же протоколом и приказом утвержден устав ТСЖ «НА ПИРОГОВА».

Согласно протоколу заочного голосования членов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» от 16.04.2012, выбраны в члены правления лица из числа членов ТСЖ, в т.ч. Дегтярев В.П. На заседании членов правления ТСЖ из состава правления товарищества избран председателем правления Дегтярев Василий Прокопьевич (протокол от 17.04.2012).

ТСЖ «НА ПИРОГОВА» осуществляет ведение реестра членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направляло копию этого реестра (п.9 ст. 138 ЖК РФ) в ГЖИ НСО, в 2013 году – 29.05.2013, согласно справке из реестра учёта инспекцией предоставленных документов от 04.03.2014 и документов товарищества.

В государственную жилищную инспекцию Новосибирской области 12.11.2012 была представлена копия Устава ТСЖ «НА ПИРОГОВА» (запись в ЕГРЮЛ от 07.11.2012), 04.05.2012 была представлена копия протокола общего собрания товарищества собственников жилья «НА ПИРОГОВА» о выборе способа управления многоквартирным домом, а также 29.05.2013 представлена копия реестра членов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» по состоянию на 01.01.2013, что подтверждается справкой из реестра учёта инспекцией предоставленных документов от 04.03.2014. Таким образом, товариществом выполнены обязательные требования п.10.ст. 138 ЖК РФ о предоставлении в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обязательных документов.

2. В ходе проверки соблюдения товариществом обязательных требований соответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных изменений в устав требованиям законодательства установлено следующее:

Согласно акту документарной проверки ГЖИ НСО (№05-11-12/30 от 05.04.2012) в отношении товарищества собственников жилья «НА ПИРОГОВА» была проведена проверка по вопросам правомочности создания товарищества, а также на соответствие Устава товарищества требованиям действующего законодательства РФ. Выдано предписание № 05-09-12/23 от 05.04.2012 с указанием сроков его исполнения и мероприятий, подлежащих к выполнению: приведение Устава товарищества в соответствии с обязательными требованиями законодательства РФ, предписание № 05-09-12/23 от 05.04.2012 исполнено. Согласно копии протокола заочного голосования членов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» от 28.09.2012 было принято решение о принятии новой редакции Устав ТСЖ «НА ПИРОГОВА». Утверждена и зарегистрирована новая редакция Устава товарищества (дата выдачи 07.11.2012 – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области).

3. В ходе проверки соблюдения товариществом обязательных требований Стандарта раскрытия информации установлено следующее:

Согласно п.5(1) Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением

Правительства РФ от 23.09.2010 №731, в редакции постановления правительства РФ №94 от 06.02.2012 (далее Стандарт) товариществами раскрывается путем:

1). обязательного опубликования информации (пп. «а» п. 5 (1) Стандарта):

1.1). на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (адрес официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами - www.reformagkh.ru - приказ Минрегиона России от 02.04.2013 №124 «Об утверждении регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем её опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»,

1.2). а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору товарищества:

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

- сайте органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого товарищество осуществляют свою деятельность (мэрия г. Новосибирска - <http://731.degkh.ru/> - приказ департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города мэрии г. Новосибирск от 04.10.2012 №135 «Об утверждении порядка предоставления на сайте департамента доступа для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» - <http://www.degkh.ru/qa/>).

2) размещения информации на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме (пп. «б» п. 5 (1) Стандарта);

3) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде, а при наличии технической возможности - также в электронном виде (пп. «в» п. 5 (1) Стандарта).

При визуальном осмотре информационного стенда многоквартирного жилого дома №34 по ул. Пирогова в г.Новосибирске, документальных материалов товарищества, а так же из фотоматериалов доски объявлений ТСЖ, усматривается:

1. что источником опубликования информации является ТСЖ (официальные сайты в сети Интернет, информационный стенд; журнал регистрации письменных запросов);
2. сроки и периодичность раскрытия информации за 2012-2014 г.г. подтверждены при визуальном осмотре и исследовании соответствующих документов;
3. подтвержден факт раскрытия ТСЖ «НА ПИРОГОВА» информации, её полнота и достоверность, а именно:

3.1. на доске объявлений (на информационном стенде) в помещении ТСЖ - дома №34 по ул. Пирогова. Данный информационный стенд располагается в доступном для посетителей месте, с размещенной на них информацией можно свободно ознакомиться согласно п.15 Стандарта.

Вывод: Информация на информационных стендах товариществом размещена в полном объеме. Товариществом выполнены обязательные требования, установленные подпунктом «б» пункта 5(1). Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

3.2. на федеральном сайте в сети Интернет (сайт www.reformagkh.ru) размещены документы и информация, предусмотренные в пунктах 8(1), 9(1), 11 (1), 12, 13 (1), 14 Стандарта:

- а) общая информация о товариществе;
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности товарищества;
- в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

ж) сведения о средствах товарищества;

з) сведения о привлечении (отсутствии привлечения) к административной ответственности.

3.3. На сайте Мэрии г. Новосибирска (сайт <http://731.degkh.ru>) товариществом размещена аналогичная информация.

Вывод: информация в сети Интернет на сайте www.reformagkh.ru и на сайте <http://731.degkh.ru> товариществом размещена в полном объеме. Товариществом выполнены обязательные требования, установленные подпунктом «а» пункта 5(1). Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

3.4. Из журнала обращений жильцов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» с 01.01.2011 (журнала регистрации письменных запросов и запросов в электронной форме) и журнала учета заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования и других обращений жильцов ТСЖ «НА ПИРОГОВА» усматривается, что производится регистрация письменных запросов (запросов в электронной форме) собственников помещений дома, своевременно рассматриваются товариществом такие запросы, ответы даются в полном объеме и предоставляются собственникам помещений в течение 20 дней со дня их поступления.

Вывод: Товариществом выполнены обязательные требования, установленные пунктом п.21(1) Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

4. При проведении визуального обследования общего имущества многоквартирных домов отмечено следующее:

Дом № 34 по ул. Пирогова – кирпичный 2002 года постройки, 12-ти этажный, 1-подъездный, 59 квартир, площадь общая дома– 6607,4 м²., площадь участка 4166 кв.м.

Состояние кровли обследовать не представилось возможным из-за снежного покрова.

Двери, ведущие в чердачное помещение, имеют плотный притвор, оборудованы запорным устройством.

Санитарное состояние чердачного помещения в левой части помещения на момент проверки неудовлетворительное, обнаружен бытовой и строительный мусор. Продухи чердачного помещения не оборудованы металлической сеткой. К окончанию проверки произведены работы по уборке чердачного помещения. Представлен акт выполненных работ по уборке помещения и оборудованию продухов металлической сеткой, а также фото, подтверждающее выполнение работ.

На момент проверки производились работы по механизированной уборке территории от снега.

Санитарное состояние лестничных клеток удовлетворительное, освещение в полном объеме. Отопление в рабочем состоянии, входные двери металлические с домофонами.

В подвальном помещении сухо, течи от инженерного оборудования не обнаружено, трубопроводы, расположенные в подвальном помещении заизолированы, имеется схема теплового узла. Термометры и манометры в полном объеме. Установлены общедомовые приборы учета. В тепловом узле не все трубопроводы окрашены, на всех стояках имеются соответствующие маркировочные щитки, в наличии указатели направления движения теплоносителя. Задвижки и вентили пронумерованы согласно схеме.

К окончанию проверки трубопроводы окрашены, представлен акт выполненных работ и фото, подтверждающее выполнение данного вида работ.

Продухи, предусмотренные проектом, заложены кирпичом. Температурно-влажностный режим не нарушен. Выпадения конденсата на поверхностях конструкции не выявлено. Обнаружены незначительные последствия засора канализации. К окончанию проверки произведены работы по очистке подвального помещения. Представлен акт выполненных работ и фото, подтверждающее выполнение данного вида работ.

Уличное освещение в рабочем состоянии.

На расстоянии 25 метров от дома с тыльной стороны оборудована контейнерная площадка. Замечаний по состоянию контейнерной площадки нет. Имеются ограждение, бетонированное основание.

Выводы:

1. В ходе проведения проверки соблюдения стандартов раскрытия информации нарушений обязательных требований не выявлено, товариществом собственников жилья «НА ПИРОГОВА» в полном объеме обеспечен свободный доступ собственников помещений дома №34 по ул. Пирогова в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации от 23.09.2010 №731.
2. В ходе проведения проверки в отношении ТСЖ «НА ПИРОГОВА» нарушений обязательных требований в части содержания общего имущества собственников многоквартирного дома № 34 по ул. Пирогова, не выявлено.

Запись в Журнал учета 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 учета 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)

Подписи лиц, проводивших проверку:

старший государственный инспектор Мирошкина Татьяна Михайловна т.202-07-80.

старший государственный инспектор Бакарова Бейбегуль Шантайевна т.222-15-95

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

председатель ТСЖ «НА ПИРОГОВА»

Демидов Василий Александрович

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

«26» марта 2014 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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