

г. Краснодар

« 09 » ноября 20 18 г.

(место
состав

ления акта)

(дата составления акта)

12 часов 00 мин.

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 004237

По адресу/адресам: г. Краснодар, ул. Красная, д. 176-178
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения от 09.11.2018 № 3916Л
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая/документарная проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилсоцразвитие» (далее – ООО «УК «Жилсоцразвитие»)

ИНН 2311168850, ОГРН 1142311002250.

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

Дата и время проведения проверки:

« ___ » _____ 20__ г. с ___ час. ___ мин. до ___ час. ___ мин. Продолжительность _____

« ___ » _____ 20__ г. с ___ час. ___ мин. до ___ час. ___ мин. Продолжительность _____

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 14 рабочих дней
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): _____
(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

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

Не требуется

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку Багдасарова Лиана Львовна, ведущий специалист 1 разряда отдела контроля установления платы за жилищно-коммунальные услуги.

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

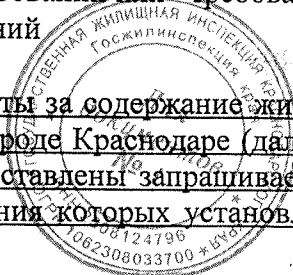
При проведении проверки присутствовали: _____
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя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

В ходе проведения проверки: выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

Для рассмотрения вопроса о правомерности начисления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 лит. Б по улице Парижской в городе Краснодаре (далее – МКД) за период апрель 2016 года – сентябрь 2018 года к проверке представлены запрашиваемые согласно распоряжения от 22.10.2018 № 3916 Л документы, в ходе изучения которых установлено следующее.

Между ЖСК «Алексеевский» (далее – застройщик) и ООО «УК «Жилсоцразвитие» заключен договор обслуживания МКД № 1 от 15.04.2017 года, согласно которому размер платы за содержание жилого помещения в МКД составляет 20,00 руб. с 1 кв.м. занимаемого помещения вмесяц.

Согласно части 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному



документу о передаче, с момента такой передачи, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Кроме того, частью 3 статьи 200 ЖК РФ установлено, что лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

- 1) возникновения обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;
- 2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) возникновения обязательств по договорам, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме;
- 4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Следует отметить, что решением общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом от 25.07.2017 № 1, выбран способ управления управляющей организацией ООО «УК «Жилсоцразвитие», однако до настоящего времени не реализован.

По указанному факту госжилинспекцией края в адрес администрации муниципального образования город Краснодар будет направлено письмо о принятии мер по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, в соответствии с требованиями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 и обеспечения безусловного заключения договоров управления между победившей в конкурсе управляющей организацией и каждым собственником помещений в МКД, вплоть до понуждения к заключению договора через суд.

В ходе изучения, представленных к проверке платежных документов за период с мая 2017 года – сентябрь 2018 года, следует, что в мае 2017 года размер платы за содержание жилого помещения в МКД предъявлен ООО «УК «Жилсоцразвитие» в размере – 14,00 руб., в июне 2017 года размер платы за содержание жилого помещения предъявлен в размере – 15,51 руб., а за период июль 2017 года – сентябрь 2018 года размер платы за содержание жилого помещения в МКД предъявлен ООО «УК «Жилсоцразвитие» в размере – 20,00 руб. с 1 кв.м. занимаемого помещения в месяц.

Согласно письменным пояснениям, ООО «УК Жилсоцразвитие» приступило к своим обязательствам с 10 мая 2017 года, в связи с чем размер за содержание жилого помещения в МКД расчетный период май 2017 года составил – 14,00 руб. с 1 кв.м. занимаемого помещения в месяц.

Кроме того, по заявлению собственников об отказе от уборщицы в местах общего пользования и двора, из размера платы за содержание жилого помещения в МКД была вычтена сумма

указанные работы. В связи с чем, размер платы за содержание жилого помещения в МКД за расчетный период июнь 2017 года составил – 15,51 руб.

Таким образом, нарушений к порядку установления размера платы за содержание жилого помещения в МКД ООО «УК «Жилсоцразвитие» за период май 2017 года – сентябрь 2018 года госжилинспекцией края не установлено.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено не выявлены

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: Билар, Вагдасаров Н. М.

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а): направлено заказным письмом в ООО «УК Жилсоцразвитие» по адресу: 35000, г. Краснодар, ул. Яхонтовая, д. 2

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

« » 20 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

