

Государственная жилищная инспекция Воронежской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Воронеж

22 июня 2018
14-20

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 03-27/110

По адресу/адресам: г. Воронеж, ул. Кирова, д. 6а

(место проведения проверки)

На основании: приказа № 2257 от 25.05.2018 г.

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена

внеплановая документарная

проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЖКХ «ЛОКОМОТИВ»
Г.РОССОШЬ (ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ) ОГРН 1083627000820; ИНН
3627024750

(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

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

Общая продолжительность проверки:

18 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственная жилищная инспекция Воронежской области

(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:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку: Петрова Ольга Алексеевна – инспектор отдела
правового регулирования государственной жилищной инспекции Воронежской 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)

При проведении проверки присутствовали: законный представитель ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ по уведомлению от 25.05.2018 № 2873-13 не явился

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 проверки установлено следующее.

Согласно протокола общего собрания собственников помещений дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь от 31.05.2016 № 11, представленного управляющей организацией ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ по запросу жилищной инспекции, собственниками помещений многоквартирного дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь Россошанского района Воронежской области выбран способ управления – непосредственное управление (пункт 2 протокола).

Согласно части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключённым, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Управляющей организацией ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ предоставлен договор на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь, заключенного с председателем совета многоквартирного дома от 01.06.2016 № 77, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений. Решение оформлено протоколом общего собрания собственников помещений дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь от 31.05.2016 № 11 (пункты 4, 5 протокола).

Пунктом 6 протокола общего собрания собственников помещений дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь от 31.05.2016 № 11, утвержден размер платы за содержание и ремонт помещения в размере 17,63 руб. за кв.м., в том числе вывоз ТБО в размере 2,25 руб. за кв.м. (приложение № 4 к договору № 77 от 01.06.2016).

Пунктом 7 протокола общего собрания собственников помещений дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь от 31.05.2016 № 11, предусмотрено плату за вывоз ТБО производить по квитанции в управляющую организацию ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ. В случае увеличения уполномоченными органами, либо специализированной организацией размера платы на вывоз ТБО, входящей в состав платы за ремонт и содержание, увеличение платы за ТБО автоматически включается в состав платы за ремонт и содержание жилого помещения без дополнительного увеличения платы за содержание и ремонт помещения на общем собрании собственников. В случае если собственники не инициируют изменение объемов работ по обслуживанию дома на будущий плановый год, тариф автоматически индексируется в соответствии с уровнем инфляции на основании данных статистической отчетности.

Согласно пункту 32 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правил № 491), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание и ремонт жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

Согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо

жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45–48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Согласно части 1 статьи 45 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Протоколов внеочередных собраний собственников помещений многоквартирного дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь Россошанского района Воронежской области управляющей организацией ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ не представлено.

Собственники помещений многоквартирного дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь Россошанского района Воронежской области не приняли решения по установлению размера платы за жилое помещение на 2017 – 2018 гг.

По запросу жилищной инспекции управляющей организацией ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ представлены копии платежных документов жилых помещений указанного многоквартирного дома за период ноябрь, декабрь 2017 года, январь – апрель 2018 года согласно которым, плата за жилое помещение за ноябрь 2017 года составляет 17,77 руб. за кв.м., за период декабрь 2017 – апрель 2018 гг. составляет 18,47 руб. за кв.м.

На основании заключенного договора на оказание услуг № 2 по санитарной очистке от 30.12.2016 сбор и утилизацию ТБО производит МУП г. Россоши спецавтобаза «Коммунальщик». Тариф на услугу по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов для МУП г. Россоши спецавтобаза «Коммунальщик» на 2017 год утвержден постановлением администрации городского поселения г. Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области от 02.12.2016 № 1731 и приказом управления по государственному регулированию тарифов Воронежской области от 24.12.2015 № 64/1.

Согласно письма МУП г. Россоши спецавтобаза «Коммунальщик» от 30.12.2016 № 349 размер платы за вывоз ТБО, в том числе утилизация на 2017 год составляет:

- с 01.01.2017 – 30.06.2017 гг. – 2,34 руб. за кв.м.;
- с 01.07.2017 – 31.12.2017 гг. – 2,39 руб. за кв.м.

По информации, представленной управляющей организацией ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ с декабря 2017 года размер платы за содержание жилого помещения был проиндексирован на уровень инфляции потребительских цен, рассчитанный государственными органами статистики РФ и на основании пункта 3.12 договора от 01.06.2016 № 77.

Индекс потребительских цен, рассчитанный государственными органами статистики РФ по итогам 2016 года составил 5,4 %, т.е. увеличение размера платы за содержание жилого помещения допустимо в 2017 году на 5,4 %.

Управляющая организация ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ увеличена плата за содержание жилого помещения в декабре 2017 года по многоквартирному дому № 51 по ул. Свердлова г. Россошь Россошанского района Воронежской области на 4,6 %, что составило 18,47 руб. за кв.м., в том числе вывоз ТБО в размере 2,39 руб. за кв.м.

Таким образом, нарушений обязательных требований жилищного законодательства при установлении размера платы за содержание жилого помещения по многоквартирному дому № 51 по ул. Свердлова г. Россошь Россошанского района Воронежской области в период декабрь 2017 – апрель 2018 гг. не установлено.

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 _____

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)

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку: О.А. Петрова – инспектор отдела правового регулирования государственной ^{жилищной} инспекции Воронежской области _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а): законный представитель ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ по уведомлению от 25.05.2018 № 2873-13 не явился

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

« » _____

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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