

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

г. Воронеж

30 ноября 2017
14-15

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 03-27/357

По адресу/адресам: г. Воронеж, ул. Кирова, д. 6а
(место проведения проверки)

На основании: приказа № 4364 от 30.10.2017 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: 20 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: директор ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ»
Г.РОССОШЬ Шевченко Г.А.

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.

ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ ОГРН 1083627000820; ИНН 3627024750 имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 08.04.2015 № 036000021.

В реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Воронежской области многоквартирный дом № 45 по ул. Заводская г. Россошь находятся в управлении ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ, на основании договора управления данным домом, утвержденного протоколом общего собрания собственников помещений данного дома от 05.05.2015.

Частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путём составления одного документа, подписанного сторонами.

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.

В части 3 статьи 162 ЖК РФ установлен перечень существенных условий договора управления многоквартирным домом, к числу которых относится порядок определения цены договора, размера платы за содержание жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Пунктом 4 протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 45 по ул. Заводская г. Россошь от 05.05.2015 утверждены условия договора управления указанным многоквартирным домом.

По запросу жилищной инспекции ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ представлен договор управления многоквартирным домом № 45 по ул. Заводская г. Россошь от 12.05.2015 № 34.

Пунктом 6.1 указанного договора управления определен порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома № 45 по ул. Заводская г. Россошь.

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.

По запросу жилищной инспекции управляющей компанией ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ представлен протокол общего собрания проведенного в форме очного голосования собственников помещений многоквартирного дома № 45 по ул. Заводская г. Россошь от 30.04.2017 № 39.

Пунктом 5 протокола от 30.04.2017 № 39 утвержден тариф по содержанию и техническому обслуживанию дома с 01.05.2017 составляет 23,00 руб. за кв.м. 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, либо может быть изменен в результате изменений составляющих тарифа, устанавливаемых органом местного самоуправления (например вывоз ТБО).

По информации, представленной управляющей компанией ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ в состав платы за жилое помещение входит плата за вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов. 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 постановлениями 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 писема МУП г. Россоши спецавтобаза «Коммунальщик» от 16.01.2017 № 1119 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 запросу жилищной инспекции управляющей компанией ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ представлены копии платежных документов собственника помещения № 11 за период июнь – октябрь 2017 года, согласно которым, плата за жилое помещение за июнь 2017 составляет 23,00 руб. за кв.м., за июль – октябрь 2017 составляет 23,05 руб. за кв.м.

Таким образом, при установлении размера платы за жилое помещение для собственника помещения № 11 многоквартирного дома № 45 по ул. Заводская г. Россошь в проверяемый период июль – октябрь 2017 нарушений лицензионных требований не выявлено.

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)

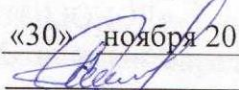
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

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):
директор ООО ЖКХ «ЛОКОМОТИВ» Г.РОССОШЬ Шевченко Г.А.

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


«30» ноября 2017г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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