



Гүрэнэй барилгын
ба гэр байрын хиналтын
уласай албан

Республиканская служба
государственного строительного
и жилищного надзора

Красноармейская ул., д. 35, г. Улан-Удэ, Республика Бурятия, 670034, тел. (301-2) 46-20-22, факс. (301-2) 44-01-24
<http://egov-buryatia.ru/gosstroynadzor>; E-mail: info@rsgsn.govrb.ru

г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д. 35
(место составления акта)

«14» августа 2017 г.
(дата составления акта)

13 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ЛИЦЕНЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 053-А

по адресу: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 35,
(место проведения проверки)

На основании: Приказа Руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора (Госстройнадзор) Павлюка Н.В. о проведении внеплановой документальной проверки по лицензионному контролю от 26.07.2017г. № 053-п.

(вид документа с указанием реквизитов (номера, даты) 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 проверка в отношении: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Номер 1» ИНН 0318034650, ОГРН 1140327017720.

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя (в случае если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

Документарная:

11.08.2017 с 10.00 до 12.00 продолжительность 02 часа 00 мин;

Общая продолжительность проверки 02 часа 00 мин.

Акт составлен: Республиканской службой государственного строительного и жилищного надзора

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки, ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) О.С. Умарова Ю.З. за

менее трех рабочих дней
(фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: не требуется.

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъектов малого и среднего предпринимательства)

Лицо (а), проводившее проверку: Тодоренко Татьяна Игоревна – Ведущий инженер отдела лицензирования и лицензионного контроля.

(фамилия, имя, отчество (в случае если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствующих при проведении мероприятий по проверке)

По обращению от 18.07.2017 г. № П-74/0918/17, проведена внеплановая документальная проверка по лицензионному контролю в отношении ООО «Управляющая организация «Номер 1».

На момент проведения проверки ООО «Управляющая организация «Номер 1» представлены копии следующих документов:

1. Приказ о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица по лицензионному контролю №053-п от 26.07.2017;
2. Расчетная ведомость за интервал с января 2017 г. по настоящее время многоквартирного дома № 17, 6 мкр.);
3. Ответ исх. №8136 от 10.08.2017 г.;
4. Протокол №1 итогов общего собрания собственников помещений г.Гусиноозерск, 6 мкр, д.17 от 28.04.2015 г.;
5. Договор управления многоквартирным домом г.Гусиноозерск, 6 мкр., д. 17

В ходе внеплановой документарной проверки по лицензионному контролю установлено:

Управляющая организация ООО «Управляющая организация «Номер 1» имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Республиканской службой государственной жилищной инспекции на основании решения лицензионной комиссии Республики Бурятия от 30.04.2015 г. №003 000011.

В соответствии со ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

Согласно статье 158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (пункт 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 3 статьи 39 ЖК РФ предусмотрено, что Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила содержания), согласно пункту 10 которых общее имущество дома должно содержаться в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями - соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

На основании пункта 12 Правил содержания собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

В пунктах 16 и 17 Правил содержания установлено, что при управлении многоквартирным домом посредством **привлечения управляющей организации** надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному

комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила N 170), которые являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В Правилах N 170 перечислено, что входит в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Оборудование и иные объекты, используемые для сбора твердых бытовых отходов (мусоропроводы, контейнеры, бункеры - накопители, специально оборудованные площадки и т. п.), предназначены для обслуживания и эксплуатации всего многоквартирного дома. Это прямо отражено в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда (пункты 1. 8, 3. 7, 5. 9 и др.), утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 №170. Эксплуатация таких объектов и оборудования, заключающаяся в сборе и вывозе накапливаемых в них твердых бытовых отходов, ремонте и содержании самих объектов, осуществляется собственниками помещений многоквартирного дома в общих интересах.

Согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.09.2010 N 6464/10 требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами N 170 и являются обязательными для исполнения управляющими организациями. Все текущие, неотложные, обязательные, сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме. Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности.

В соответствии частью 4 статьи 154 Жилищного Кодекса РФ с 01 января 2016 г. плата за коммунальные услуги включает в себя, в том числе, плату за обращение с твердыми коммунальными отходами.

Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ (ред. от 28.12.2016) "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлено, что обязанность по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами наступает при наличии заключенного соглашения между органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и утвержденного единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории соответствующего субъекта РФ, но не позднее 1 января 2019 года.

Обязанность по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами наступает со дня утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории соответствующего субъекта РФ и заключения соглашения между органом государственной власти соответствующего субъекта РФ и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, но не позднее 1 января 2017 года.

До наделения юридического лица статусом регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в отношении собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих управление такими многоквартирными домами плата за обращение с твердыми коммунальными отходами входит в состав платы за содержание жилого помещения для собственников помещений и нанимателей жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах.

Представленные в дело документы свидетельствуют, о том, что в соответствии с договором управления многоквартирным домом г.Гусиноозерск, 6 мкр, д.17, ООО

"Управляющая организация "Номер 1" приняло на себя обязательства обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме № 17, 6 мкр, г. Гусиноозерск, Республики Бурятия, а собственники ежемесячно вносить плату за управление и содержание и ремонт жилого помещения.

Следовательно, именно ООО "Управляющая организация "Номер 1" является лицом, ответственным за вывоз и сбор ТБО, и вправе предоставлять услугу и вправе выставлять платежные документы собственникам помещений в многоквартирном доме. В материалы проверки представлены платежные документы за период с января 2017 г по настоящее время за вывоз ТКО выставляемые ИП Калашниковым не являющегося управляющей организацией на многоквартирном доме № 17, 6 мкр. г.Гусиноозерск, что противоречит действующему Жилищному законодательству.

Нарушений Жилищного законодательства РФ со стороны ООО "УО"Номер 1" не установлено, поскольку начисления за вывоз (захоронение) ТКО, содержание общего имущества управляющая организация ООО "УО "Номер 1" не производит.

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Приказ о проведении внеплановой документальной проверки юридического лица по лицензионному контролю №053-п от 26.07.2017;
2. Расчетная ведомость за интервал с января 2017 г. по настоящее время многоквартирного дома № 17, 6 мкр.);
3. Ответ исх. №8136 от 10.08.2017 г.;
4. Протокол №1 итогов общего собрания собственников помещений г.Гусиноозерск, 6 мкр, д.17 от 28.04.2015 г.;
5. Договор управления многоквартирным домом г.Гусиноозерск, 6 мкр., д. 17

Подпись лица, проводившего проверку:

Ведущий инженер отдела лицензирования и лицензионного контроля Госстройжилнадзора РБ



(подпись)

/Тодоренко Т.И./

(фамилия, инициалы)

Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Навуцага 2017

Акт со всеми приложениями получил(а):

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