

г. Краснодар
(место составления акта)

« 08 » августа 20 17 г.
(дата составления акта)

16 часов 00 мин.
(время составления акта)

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

№ 1985

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

На основании: распоряжения от 19.07.2017 г. № 1542Л
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

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

Общества с ограниченной ответственностью ООО «Грин - Вэй» ИНН 2320180860,
ОГРН 102366001605.
(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: 10 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)

(фамилия, 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 Плотникова Ирина Владимировна, ведущий специалист отдела
экономического обеспечения, мониторинга, анализа и прогнозирования.

(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 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: не выявлены нарушения обязательных требований или
требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений
(нормативных) правовых актов):

Для рассмотрения вопроса о правомерности начисления платы за коммунальную услугу по
электроснабжению, предоставленной в жилом помещении многоквартирного дома № 38 по
ул. Волжской в г. Сочи (далее – МКД), за период январь 2016 – май 2017 к проверке
представлены:

- копию договора управления МКД со всеми приложениями;

- сведения о наличии общедомового прибора учета холодного и горячего водоснабжения, с
приложением акта ввода в эксплуатацию;

- сведения об объемах индивидуального потребления холодной и горячей воды в МКД за
период январь 2016 г. – май 2017г.;

- сведения об объемах холодного и горячего водоснабжения, учтенных общедомовым
прибором учета, с предоставлением выписок из реестров (журналов) учета объемов данного
ресурса за период январь 2016 г. – май 2017г.

- сведения о наличии нежилых помещений, расположенных в МКД с пояснением порядка расчета за жилищно-коммунальные услуги по ним;

- копии счетов-извещений по оплате за ЖКУ по кв. № 15,16 в МКД за период январь 2016 г. – май 2017г.;

- выкопировку из технического паспорта на многоквартирный дом отражающую общую площадь многоквартирного дома, в том числе площадь жилых помещений, площадь нежилых помещений, площадь общего имущества многоквартирного дома;

- решение (протокол) общего собрания собственников многоквартирного дома о сверхнормативном распределении ОДН по холодному и горячему водоснабжению;

- письменное пояснение по порядку расчета платы за Водоотведение на ОДН, предоставленное на содержание общего имущества МКД за период январь 2016 г. – май 2017г. на примере квартир № 15;16;

- копию договора ресурсоснабжения по приобретению коммунального ресурса по холодной и горячей воде, используемого при содержании общего имущества МКД № 38;

- копии договоров поставки коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению со всеми приложениями и дополнительными соглашениями МКД № 38;

В результате изучения представленных к проверке копий документов ООО «Грин -Вэй» установлено следующее:

· Управление осуществляет в МКД ООО «Грин - Вэй».

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги определен Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) и вступившими в силу с 01.09.2012 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила).

Согласно предоставленной информации ООО «Грин – Вэй» до 01.01.2017 плата за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную на общедомовые нужды не выставялась, в связи с наличием прямых договорных отношений между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

Кроме того, сообщаю, что согласно пункту 2 части 1, пункту 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения для собственников помещений и нанимателей жилых помещений с включает в себя плату за холодную воду (далее – ХВ), горячую воду (далее – ГВ), электроэнергию (далее – эл.эн.), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД.

С 01.01.2017 года управляющие организации (далее – УО) обязаны включить в платежный документ вышеуказанные расходы коммунальных ресурсов, используемые в целях содержания общего имущества. Данное положение согласуется с требованиями подпункта «л» пункта 11, пункта 29 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», утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 N 491 (далее – Правила № 491).

Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов при использовании общего имущества МКД, потребляемых при выполнении Минимального перечня работ и услуг, необходимого для надлежащего содержания общего имущества, определяется исходя из нормативов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в МКД, утвержденных органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, и установленных тарифов. При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату ХВ, ГВ, эл. эн., тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД их размер определяется исходя из норматива, который был установлен по состоянию на 01.11.2016, и для включения этих расходов в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в МКД.

При этом, согласно разъяснений Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04 в связи с тем, что норматив на отведение сточных вод в целях содержания общего имущества по состоянию на 01.11.2016 не утвержден, его первоначальное включение будет считаться с момента утверждения и не будет требовать согласования с общим собранием собственников. До утверждения указанного норматива на отведение сточных вод в целях содержания общего имущества отражение расходов по данной статье в составе платы за содержание общего имущества будет неправомерным.

В ходе проверки установлено, что ООО «Грин – Вэй» с 01.01.2017 по 31.05.2017 производило начисление платы за коммунальный ресурс по водоотведению потребляемый при содержании общего имущества в МКД, что является нарушением вышеуказанных нормативных правовых актов.

На основании вышеизложенного, госжилинспекцией края ООО «Грин - Вэй» выдано предписание на устранение выявленных нарушений.

(с указанием характера нарушений, лиц, допускаящих 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: *С.И. Желтикова И.В.*

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

направлено заказным письмом с уведомлением ООО «Грин – Вэй» по адресу: 354053, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Ландышева, д.12, корп.3, оф. 49

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