

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 05-02-035/1638

“ 19 ” мая 2017 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/3
(место проведения проверки)

На основании: приказа заместителя начальника инспекции ГЖИ НСО Коновалова Леонтия Геннадьевича от 03.05.2017 № 05-01-035/1638.

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), 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 внеплановая выездная проверка в отношении: *Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Левобережная" ИНН 5404489026*

Местонахождение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Связистов, д. 17

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

Продолжительность проверки: с 10:00 час. 05.05.2017 г. по 17:00 час. 19.05.2017 г.

Общая продолжительность проверки: 9 дн.

(дней, часов)

Акт составлен: государственной жилищной инспекцией Новосибирской области

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

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен (а), копию приказа получил:
Директор ООО УК "Левобережная" Побоченко С. В.

(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 субъекта малого или среднего предпринимательства)

Лицо (а), проводившее проверку:

старший государственный инспектор отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске Букина Татьяна Александровна

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего (их) проверку)

При проведении проверки присутствовал:

Директор ООО УК "Левобережная" Побоченко С. В.

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

В ходе внеплановой выездной проверки выявлено следующее:

Общая характеристика многоквартирного дома по адресу:

городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/3:

0 этажный, 0 подъездный, 0 квартирный, общая площадь по техническому паспорту – 0.00, год ввода в эксплуатацию – . Материал стен – . Отопление , энергоснабжение , холодное водоснабжение , горячее водоснабжение , тип водоотведения .

Обследуемая площадь: 13.64 тыс.м2

ООО УК "Левобережная" осуществляет по лицензии от 20.04.2015 № 054-000048:

управление многоквартирным домом по адресу: городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/3 на основании договора управления

В ходе внеплановой выездной проверки Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Левобережная" были представлены и изучены копии документов:

1. Согласно пункту 11 Приказа:

- договор управления многоквартирным домом с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- договор(ы) о содержании и ремонте общего имущества, заключенный(е) с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом

- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме о выборе юридического лица в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом
- технический паспорт многоквартирного дома или иной документ с указанием общей площади дома, площади жилых и нежилых помещений, площади мест общего пользования (площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны) в многоквартирном доме
- акты технических осмотров лифтового оборудования многоквартирного дома
- журнал, а так же выписки из журнала регистрации входящей документации и журнала учета заявок граждан о регистрации обращений и заявлений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме за период с 01.12.2016 по наст. время
- акты выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно лифтового оборудования (в случае наличия выявленных неработоспособных элементов) за период с 01.12.2016 по наст. время
- информация о диспетчерском и аварийно-ремонтном обслуживании дома (наличие в эксплуатирующей организации соответствующих служб, режим и порядок их работы, либо наличие договоров со специализированными службами на аварийно-диспетчерское обслуживание дома)
- действующий договор страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифтов) за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте
- паспорта и руководства (инструкции) по эксплуатации лифтов
- Документы, подтверждающие проведение оценки соответствия лифтов , отработавших назначенный срок

2. Дополнительные документы: нет

3. Не представлены: нет

При проведении проверки установлено следующее:

городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/3:

В ходе визуального осмотра 17.05.2017 придомовой территории жилого дома скопления мусора не установлено.

В ходе проверки выявлено, что лифт находится в неработоспособном состоянии, договор на обслуживание лифтового оборудования, а также акты периодического технического освидетельствования лифтового оборудования не представлены.

Управляющей организацией представлен акт приема-передачи общего имущества многоквартирного дома от 30.12.2016 от застройщика ООО "Вертикаль-НСК" (далее - Застройщик) в управление ООО УК "Левобережная", согласно которому лифты находятся в нерабочем состоянии.

Представлено письмо в адрес Застройщика исх. №18/17-исх от 20.02.2017 по вопросу предоставления информации о сроках запуска в эксплуатацию лифтов, расположенных в данном доме. В ответе №52 от 20.02.2017 застройщик сообщает, что ведутся восстановительные работы по лифтовому оборудованию и представлено гарантийное письмо №156/1 от 28.04.2017, что лифтовое оборудование будет передано в срок до 25.05.2017.

В журнале регистрации заявок и письменных обращений за период с 14.04.2017 по 17.05.2017 зарегистрировано обращение вх. №23/17 от 02.05.2017 от собственника квартиры №103 по вопросу неработоспособности лифта и составлении акта о некачественном предоставлении услуги. Управляющей организацией представлен ответ от 51/17-исх, согласно которому ООО УК "Левобережная" лифты в данном доме по акту приема-передачи общедомового имущества для дальнейшего обслуживания не принимала.

Представлен акт от 04.05.2017, согласно которому на момент составления акта лифты находятся в неработоспособном состоянии, также представлен акт от 04.05.2017 согласно которому лифт находится в неработоспособном состоянии в период с 13.02.2017 по 04.05.2017.

Выводы:

В ходе проверки установлено, что *ООО УК "Левобережная"*

По адресу: городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/3:

1. Не обеспечено работоспособное состояние инженерного оборудования (лифтов) в многоквартирном доме, наличие договора на обслуживание лифтового оборудования, а также представить акты периодического технического освидетельствования лифтов, что является нарушением пункта 5.10.1, пункта 5.10, пункта 5.6.2, пункта 3.2.1, пункта 2.7.2, приложения 2 Правил № 170; подпункта "а" пункта 10, пункта 10 Правил содержания № 491; пункта 22 Минимального перечня № 290.

Учитывая, что исполнение обязательных норм (стандартов, правил), предусмотренных пунктом 5.10.1, пунктом 5.10, пунктом 5.6.2, пунктом 3.2.1, пунктом 2.7.2, приложением 2 Правил № 170, подпунктом "а" пункта 10, пунктом 10 Правил содержания № 491, пунктом 22 Минимального перечня № 290, и условий договора управления непосредственно относится к соблюдению требований части 2.3 статьи 161, части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, их несоблюдение лицензиатом (должностными лицами лицензиата) в силу требований подпунктов «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 является нарушением лицензионных требований.

с указанием положений (нормативных) правовых актов, характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Применяемые сокращения НПА:

Минимальный перечень № 290 – Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290

Правила содержания № 491 - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

Правила № 170 – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170

Лицом, ответственным за соблюдение лицензионных требований является: ООО УК "Левобережная" Побоченко Сергей Валентинович.

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:

старший государственный инспектор отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске Букина Татьяна Александровна

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

Директор ООО УК "Левобережная" Побоченко С. В.

ФИО лица, ознакомившегося с актом проверки, либо способ направления акта проверки для ознакомления

" 19 " _____ мая _____ 2017 _____

(подпись)

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц),
проводившего проверку, в случае отказа в ознакомлении с
актом проверки)

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 203-59-00 / факс 227-00-18
г. Новосибирск 19 мая 2017

(место составления определения)

(дата)

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела

об административном правонарушении

Старший государственный инспектор отдела технического надзора и
лицензионного контроля в городе Новосибирске ГЖИ НСО Букина Татьяна
Александровна

(должность, Ф.И.О. должностного лица, вынесшего определение)

рассмотрев документы, содержащие данные, указывающие на наличие признаков события административного правонарушения:

- акт проверки органом государственного контроля юридического ООО УК «Левобережная» от 18.05.2017 № 05-02-035/1638.

(наименование и реквизиты рассмотренных документов: акт, заявление, иные документы и сообщения)

в отношении ООО УК «Левобережная»

(наименование юридического лица; Ф.И.О. должностного лица, индивидуального предпринимателя или гражданина)

УСТАНОВИЛ:

Жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Титова, 253/3 находится в управлении и на обслуживании ООО УК «Левобережная» на основании договора управления от 14.04.2017. В ходе проведения внеплановой проверки 19.05.2017 проведены мероприятия по соблюдению лицензионных требований при осуществлении функций управления, содержания общего имущества многоквартирного дома. Согласно акту проверки от 19.05.2017 № 05-02-035/1638 установлен факт ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, а именно не обеспечено работоспособное состояние инженерного оборудования (лифтов) в многоквартирном доме, наличие договора на обслуживание лифтового оборудования, а также отсутствуют акты периодического технического освидетельствования лифтов. Однако, ООО УК «Левобережная» представлен представлен акт приема-передачи общего имущества многоквартирного дома от 30.12.2016 от застройщика ООО "Вертикаль-НСК" (далее - Застройщик) в управление ООО УК "Левобережная", согласно которому лифты находятся в нерабочем состоянии. Представлено письмо в адрес Застройщика исх. №18/17-исх от 20.02.2017 по вопросу предоставления информации о сроках запуска в эксплуатацию лифтов, расположенных в данном доме. В ответе №52 от 20.02.2017 застройщик сообщает, что ведутся восстановительные работы по лифтовому оборудованию и представлено гарантийное письмо №156/1 от 28.04.2017, что лифтовое оборудование будет передано в срок до 25.05.2017.

В силу положений ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица. При этом юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых

предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Материалами административного дела не установлена причинно-следственная связь между бездействием ООО УК «Левобережная», выразившемся в непринятии мер связанных с предоставлением жилищных услуг. Таким образом, управляющей организацией предприняты все действия направленные на устранение нарушений требований Жилищного кодекса РФ, Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170. В соответствии с частью 4 ст.1.5. КоАП РФ, неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Тем самым вины ООО УК «Левобережная» в части нарушений требований Жилищного кодекса РФ, Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, связанных с содержанием общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по ул. Титова, 253/3 не усматривается.

(описание содержания рассмотренных документов и основания отказа в возбуждении дела)

На основании вышеизложенного и руководствуясь ч. 5 ст. 28.1 КоАП РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

В возбуждении дела об административном правонарушении в отношении
ООО УК «Левобережная»
(наименование юридического лица; Ф.И.О. должностного лица, индивидуального предпринимателя или гражданина)
отказать по п. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

Ст. государственный инспектор отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске ГЖИ НСО Букина Татьяна Александровна

(подпись, ФИО или личный штамп должностного лица, вынесшего определение)

С определением ознакомлен:

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении вручено лицу

(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« ____ » _____ 20 ____ г

(роспись в получении)

Отправлено по почте « ____ » _____ 20 ____ г

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего определение, подпись)