

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

о проведении Внеплановой документарной проверки  
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

юридического лица, индивидуального предпринимателя  
от "11" декабря 2015г. №08-01-067/1663

1. **Провести проверку в отношении:** ООО УК «Левобережная» ИНН 5404489026  
(наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)
2. **Место нахождения**  
обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Связистов, д. 17  
(место государственной регистрации юридического лица на территории Российской Федерации (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или место фактического осуществления деятельности индивидуального предпринимателя, место нахождения жилого помещения, используемого гражданином на праве собственности или ином законном основании)
3. **Назначить лицом(ами), уполномоченным(ыми) на проведение проверки**  
Старшего государственного инспектора отдела по надзору в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги ГЖИ НСО Глотову Оксану Алексеевну  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)
4. **Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций, следующих лиц** Нет  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

### 5. Установить, что:

5.1 Настоящая проверка проводится с целью осуществления лицензионного контроля на территории Новосибирской области на основании поступления обращения, заявления, информации от гражданина от 01.12.2015 № 9188/48 о фактах нарушения управляющей организацией лицензионных требований.

5.2 Задачами настоящей проверки являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицензионных требований.

### 6. Предметом настоящей проверки является соблюдение лицензионных требований к:

исполнению обязанностей по выполнению работ и (или) оказанию услуг по управлению многоквартирным домом в части организации и осуществления расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

исполнению обязанностей по выполнению работ и (или) оказанию услуг по управлению многоквартирным домом в части организации и осуществления расчетов за коммунальные услуги

В.к. № 83/15-6к  
14.12.2015

**7. Срок проведения проверки: не более 10 рабочих дней**

(не более 20 рабочих дней/ 50 часов / 15 часов)

К проведению проверки приступить с

16	декабря	2015
число	месяц	год

Проверку окончить не позднее

29	декабря	2015
число	месяц	год

**8. Правовые основания проведения проверки:**

**8.1 Нормативные правовые акты, в соответствии с которыми осуществляется проверка:**

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон № 99-ФЗ от 4 мая 2011 года «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
- Положение о государственной жилищной инспекции Новосибирской области, утверждённое постановлением Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п;
- Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110.

**8.2 Нормативные правовые акты, устанавливающие требования, которые являются предметом проверки:**

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам"
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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».
- Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110.

**9. В процессе проверки провести в срок 10 час. 00 мин. «16» декабря 2015 г. по 17 час. 00 мин. «29» декабря 2015 г. следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:**

Рассмотрение документов юридического лица (индивидуального предпринимателя, гражданина), устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, а также используемые им при осуществлении своей деятельности и связанные с исполнением лицензионных требований

**10. Перечень административных регламентов по осуществлению лицензионного контроля, необходимых для проведения проверки**

- Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области от 16.01.2015 № 8;
- Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области проведения мероприятий по контролю по рассмотрению документов при проверках, проводимых при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области, утверждён приказом государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 04.07.2012 № 50.

**11. Перечень документов, представление которых физическим лицом, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:**

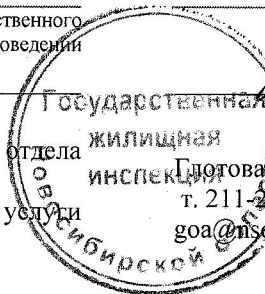
- договор управления МКД № 185а по ул. Д. Ковальчук;

- единый платежный документ и выписку по лицевому счету по кв. 30 МКД № 185а с мая по ноябрь 2015 г.;
- документ, подтверждающий полномочия представителя управляющей компании подписывать исполнительные документы с ГЖИ НСО, его контакты;
- договор отопления с ресурсоснабжающей организацией МКД № 185а по ул. Д. Ковальчук;
- акт допуска общедомового прибора учета на отопление МКД № 185а по ул. Д. Ковальчук;
- технический паспорт МКД № 185а по ул. Д. Ковальчук;
- справка с площадями: площадь жилая, площадь нежилая МКД № 185а по ул. Д. Ковальчук;
- пояснения в расчетах по отоплению какая площадь в МКД № 185а по ул. Д. Ковальчук учитывается (учитывается ли площадь балконов)
- расчет размера платы за потребленную коммунальную услугу по отоплению по квартире № 30 МКД № 185а по улице Д. Ковальчук за период с 01.05.2015 г. по 30.11.2015 г.;
- выписка из журнала показаний многоквартирного дома № 185а по ул. Д. Ковальчук общедомового прибора учета по отоплению суммарного объема потребления за период с января 2014 года по ноябрь 2015 года, ежемесячно, участвующих в порядке начисления размера платы за данный вид услуг;
- протокол общего собрания собственников помещений в МКД № 185а по ул. Д. Ковальчук по утверждению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на 2015 г., с приложением перечня работ и услуг.

*Заместитель начальника инспекции*

*Юнусов Вадим Вакипович*

(должность, руководителя, органа государственного контроля (надзора), издавшего приказ о проведении проверки)



(подпись, заверенная печатью)

Старший государственный инспектор отдела жилищная надзора за начислениями платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги ГЖИ НСО

Готова Оксана Алексеевна  
т. 211-29-59  
goa@nso.ru

(должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект приказа)

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должностного лица, непосредственно подготовившего проект приказа, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

**С приказом о проведении проверки ознакомлен(а), копию приказа получил(а):**

*Ромашова Анна Викторовна, руководитель по расчету ком. услуг*  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

*закреплено от 20.08.2015-  
№ 19/15-8*

√ « 15 » *сентябрь* 2015 г.

(подпись)

28 декабря 2015

(дата составления акта)

ГЖИ НСО, г. Новосибирск, ул.

Ленина, 1, каб. 335

(место составления акта)

17:00

(время составления акта)

### АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 08-02-067/1663

По адресу/адресам: г. Новосибирск, ул. Ленина, 1, каб. 335

(место проведения проверки)

На основании:

приказа заместителя начальника инспекции ГЖИ НСО Юнусова В. В. от 11 декабря 2015 г. № 08-01-067/1663

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

была проведена внеплановая/документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ООО УК "Левобережная"; 630120 г. Новосибирск, ул. Связистов, д. 17; ИНН: 5404489026

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

16.12.2015 с 10:00

28.12.2015 до 17:00

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

Общая продолжительность проверки:

9 рабочих дней

(рабочих 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, копию приказа получил:

представитель по доверенности № 19/15-д от 19.06.2015 г. Рыжикова А. В.

(фамилии, 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:

Глотова Оксана Алексеевна - Старший государственный инспектор

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали:

В соответствии с приказом о проведении проверки представлены следующие документы:

- доверенность
- справка для ГЖИ НСО
- протокол № б/н от 15.04.2014 г.
- договор управления МКД от 15.04.2015 г.
- акт повторного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя, акт проверки и снятия контрольных показаний узла учета тепловой энергии потребителя

расширенная выписка из лицевого счета

- договор ресурсоснабжения № 60

- месячный отчет о потреблении теплоносителя и тепловой энергии из водяной системы

- протокол № б/н от 15.06.2015 г.

- единый платежный документ по квартире 30 МКД № 185а по улице Дуси Ковальчук, за период с 01.05.2015 г. по 30.11.2015 г.

- пояснения для ГЖИ НСО

### **В ходе проведения проверки установлено следующее:**

Управление многоквартирным 5-ти этажным домом № 185а по улице Дуси Ковальчук 1962 года постройки в городе Новосибирске осуществляет ООО УК «Левобережная» являющееся ответственным лицом за обеспечение благоприятными и безопасными условиями проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам в указанном доме.

Согласно пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности и управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, одним из лицензионных требований лицензиату является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно положениям части 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее также – Правила № 416), под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с положениями пункта 4 указанных Правил, к одному из таких стандартов относится, в частности, организация и осуществление расчетов за коммунальные услуги, в том числе начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (абз. «ж» п.4 Правил № 416).

В силу положений части 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для внеплановой проверки лицензиата являются поступление в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований.

Управляющая организация ООО УК «Левобережная» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 20.04.2015 № 054-000048 и, обязанность по соблюдению лицензионных требований, в том числе начислению обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг в многоквартирном доме, возникла у не

До, даты выдачи лицензии, требования к установлению размера платы за содержание ремонт жилого помещения (определению размера и внесению платы за коммунальные услуги) относились к обязательным требованиям, проверка соблюдения которых проводилась органами государственного жилищного надзора при осуществлении государственного жилищного надзора.

Вместе с тем, в силу положений части 7 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, с 1 мая 2015 года государственный жилищный надзор в отношении лицензиатов осуществляется.

В соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ следует, что общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В ходе проверки инспектором ГЖИ НСО была исследована выкопировка из поэтажного плана здания (приложенная в обращении заявителя) из которой видно, что общая площадь квартиры № 30 составляет 45,1, на основании вышеупомянутой статьи следует отнять площадь балкона в размере 0,9, соответственно общая площадь жилого помещения № 30 составляет  $45,1 - 0,9 = 44,2$ .

Однако на основании предоставленных управляющей компанией единых платежных документов по квартире № 30 МКД № 185а по ул. Дуси Ковальчук, а именно 45,1 можно сделать вывод, что общая площадь помещения для расчетов учитывается больше, что противоречит п. 5 ст. 15 ЖК РФ, что является нарушением.

**Вывод:**

**На основании вышеизложенного, со стороны ООО УК «Левобережная» в части несоответствия расчетной площади жилого помещения в квартире № 30 МКД № 185а по улице Дуси Ковальчук в городе Новосибирске в период с 01.05.2015 г. по 30.11.2015 (учитывается площадь балкона в расчетах) выявлены нарушения требований предусмотренных п. 5 ст. 15 ЖК РФ. Выявленные нарушения содержат состав для возбуждения административного дела по части 2 статьи 14.1.**

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:

Предписание от 28.12.2015 г. № 08-03-067/1663.

Подписи лиц, проводивших проверку

Глотова О. А.

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

*И. В. Романова, генеральный директор ООО УК "Левобережная"*

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

28 декабря 2015

подпись

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки

подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

*С введением акта не согласна, т.к. собственник кв. №30 по ул. Дудин Ковальчук г. 185 А г. Новосибирск в ООО УК "Левобережная" ранее не предоставил сведений о государственной регистрации права никаких документов не представил. При устной обращении в ООО УК "Левобережная" собственнику было предложено предоставить документы и письменное заявление о том, что в аренду площадь выдана для кон и т.д. не предоставить переплат по кон. услуге по оплате Ордено, в протоколе и решении общего собрания голосует 5 из 5 участников, указанной в св. ве о гос. регистрации, т.е. 45/1 кв. м.*

*Приложение: копия письменного решения собственника кв. №30 по ул. Д. Ковальчук г. 185 А г. Новосибирск*

*И. В. Романова*  
28.12.2015.

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57, 258-01-73

г. Новосибирск  
(город, район)

«28» декабря 2015 г.

**ПРЕДПИСАНИЕ № 08-03-067/1663**

по выявленным нарушениям при использовании, технической эксплуатации  
и обеспечения сохранности жилищного фонда, придомовых территорий  
и при оказании коммунальных услуг

выдано (категория нарушителя (нужное подчеркнуть) собственник здания (части здания), владелец (балансодержатель), управляющий жилищным фондом, арендатор подрядчик по техническому обслуживанию и ремонту, поставщик коммунальных услуг, подрядчик по строительству, прочие)

ООО УК «Левобережная», ИНН 5404489026

(для юридического лица - наименование организации, юридический адрес, ИНН, Ф.И.О. представителя, документ, удостоверяющий

6300120, г. Новосибирск, ул. Связистов, 17

права представителя юридического лица; для должностного лица - Ф.И.О., полный адрес места работы, должность, предприятие

Директору ООО УК «Левобережная» Побоченко С. В.

(организация), телефон, дата и место рождения, паспортные данные: для граждан – Ф.И.О., адрес места жительства, телефон.

дата и место рождения, паспортные данные, место регистрации)

**по адресу: Многоквартирный дом по ул. Дуси Ковальчук 185а в г. Новосибирске.**

(город, улица, дом, квартира)

На основании акта № 08-02-067/1663 от 28.12.2015 г., в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), предлагается:

№ п/п	Мероприятия и работы, подлежащие к выполнению	Основание	Дата выполнения
1	Прекратить нарушения лицензионных требований в части порядка определения размера платы за жилищно-коммунальные услуги кв. №30 в многоквартирном доме № 185а по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске	п.5 ст.15 ч.2.3 ст.161 ЖК РФ	25.02.2016
2	Обеспечить устранение нарушений лицензионных требований, указанных в п.1 настоящего предписания, в части порядка определения размера платы за жилищно-коммунальные услуги кв. №30 в многоквартирном доме № 185а по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске, допущенных в период с 01.05.2015 г. по 30.11.2015.	п.5 ст.15 ч.2.3 ст.161 ЖК РФ	25.02.2016

Информация о выполнении мероприятий и работ представляется в отдел инспекторской службы в г. Новосибирске Государственной жилищной инспекции Новосибирской области в течение 5-ти дней после даты, оговоренной в предписании. Не представление информации может быть рассмотрено как невыполнение предписанных мероприятий и работ.

Гражданин, должностное лицо, представитель юридического лица поставлен в известность о том, что неисполнение настоящего предписания в установленный срок влечёт наложение административного штрафа в соответствии со ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Старший государственный инспектор ГЖИ НСО Глотова О.А. 

(должность, Ф.И.О., подпись, либо личный штамп инспектора)

С предписанием ознакомлен и один экземпляр получил на руки (представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин):

*Специалист по расчету  
ком. услуг*

*В.В. Романов*



28.12.2015 г.

должность

Ф.И.О.

подпись

дата

*доверенность от 19.06.2015, № 19/15-г*



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. тел. 202-07-57 / факс 203-59-00

НСО, г. Новосибирск, ул. Ленина,  
д. 1, каб.335

13.01.2016, 15-00

(место составления протокола)

(дата и время составления протокола)

**ПРОТОКОЛ № 08-04-067/1663**  
**об административном правонарушении**

Мною, Старшим государственным инспектором ГЖИ НСО Гловой Оксаной  
Алексеевной

(должность, Ф.И.О. инспектора)

в присутствии

представителя по доверенности от 11.01.2016 № 02/16-0 Рыжиковой А.  
В.

(ФИО физического лица или уполномоченного представителя юридического лица (с  
указанием документа удостоверяющего права представителя юридического  
лица), в отношении которого составляется протокол)

О месте и времени составления протокола  
об административном правонарушении  
уведомлён надлежащим образом

Уведомление о составлении протокола об  
административном правонарушении вручено по  
электронной почте указанной на официальном  
сайте Реформа ЖКХ info@uk-lb.ru 29.12.2015 г.

(сведения о порядке и времени уведомлении лица, в  
отношении которого составляется протокол,  
о месте и времени составления протокола,  
либо его законного представителя)

составлен настоящий протокол по факту совершения административного правонарушения

Юридическим  
лицом

ООО УК "Левобережная"; юридический адрес: 630120 г. Новосибирск, ул.  
Связистов, д. 17; ИНН: 5404489026; фактический адрес: 630033 г.  
Новосибирск, ул. Сержанта Кортаева, д.1, офис 5

(Полное наименование юр.лица, ИНН, наименование населенного пункта (муниципального  
образования), являющегося местом государственной регистрации юридического лица, дата  
регистрации юр.лица, юридический адрес, почтовый адрес ИЛИ полное наименование  
должности должностного лица, Фамилия, Имя, Отчество (если имеется) должностного лица,  
дата и место рождения, адрес регистрации места жительства, адрес фактического места  
жительства ИЛИ Фамилия, Имя, Отчество (если имеется) гражданина, дата и место  
рождения, адрес регистрации места жительства, адрес фактического места жительства ИЛИ  
Фамилия, Имя, Отчество (если имеется) индивидуального предпринимателя, ИНН, место  
регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, дата регистрации в качестве  
индивидуального предпринимателя, дата и место рождения, адрес регистрации места  
жительства, адрес фактического места жительства)

Время, место совершения и событие административного правонарушения:

28.12.2015 в 17-00 при проведении проверки (акт проверки от 28.12.2015 № 08-02-067/1663)  
установлено следующее:

По адресу	Описание события, связанного с нарушениями установленных требований
г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, д.185а, кв.30	Не обеспечено устранение нарушений лицензионных требований к определению размера платы в части не соответствия расчетной площади жилого помещения в кв. 30 в МКД № 185а по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске, в период с 01.05.2015 г. по 30.11.2015 г. (учитывается площадь балкона в расчетах), предусмотренных п.5 ст. 15 ЖК РФ

Согласно пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по  
управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства  
Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, одним из лицензионных требований к лицензиату

является исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно положениям части 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее также – Правила № 416), под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с положениями пункта 4 указанных Правил, к одному из таких стандартов относится, в частности, организация и осуществление расчетов за коммунальные услуги, в том числе начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (абз. «ж» п.4 Правил № 416).

Требования к порядку определения размера платы за жилищные услуги установлены Жилищного кодекса Российской Федерации

Управление многоквартирным 5-ти этажным домом № 185а по улице Дуси Ковальчук 1962 года постройки в городе Новосибирске осуществляет ООО УК «Левобережная», являющееся ответственным лицом за обеспечение благоприятными и безопасными условиями проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам в указанном доме.

В соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ следует, что общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В ходе проверки инспектором ГЖИ НСО была исследована выкопировка из поэтажного плана здания (приложенная в обращении заявителя) из которой видно, что общая площадь квартиры № 30 составляет 45,1, на основании вышеупомянутой статьи следует отнять площадь балкона в размере 0,9, соответственно общая площадь жилого помещения № 30 составляет  $45,1 - 0,9 = 44,2$ .

Однако на основании предоставленных управляющей компанией единых платежных документов по квартире № 30 МКД № 185а по ул. Дуси Ковальчук, а именно 45,1 можно сделать вывод, что общая площадь помещения для расчетов учитывается больше, что противоречит п. 5 ст. 15 ЖК РФ, что является нарушением.

Таким образом

*ООО УК "Левобережная"*

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица,  
ФИО индивидуального предпринимателя, ФИО гражданина)

осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 054-000048 от 20.04.2015 и являющимся ответственным за предоставление жилищных и дополнительных услуг собственникам и пользователям помещений в доме по адресу г.Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.185а на основании договора управления многоквартирным домом от 15.04.2014 № б/н, нарушены лицензионные требования,

установленные абзацем «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, а именно нарушены следующие нормативные правовые акты:

Наименование НПА	Номер нарушенного пункта, части, статьи	Положение пункта, части, статьи НПА
Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110	абзац «б» пункта 3	3. Лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
Жилищный кодекс Российской Федерации	часть 2 статьи 162	2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416	абзац второй подпункта «ж» пункта 4	4. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
Жилищный кодекс Российской Федерации	п 1 статья 15	Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного

		использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
--	--	---

Ответственность за нарушение лицензионных требований предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Указанные нарушения допущены в результате виновных действий (бездействия)

*ООО УК "Левобережная"*

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, ФИО индивидуального предпринимателя, ФИО гражданина)

Виновные действия (бездействие) выражены в следующем:

У ООО УК "Левобережная" имелась возможность по выполнению лицензионных требований, но не были приняты все необходимые и достаточные меры по их выполнению:

- Не обеспечено устранение нарушений лицензионных требований в части не соответствия расчетной площади жилого помещения в квартире № 30 МКД № 185а по ул. Дуси Ковальчук в период с 01.05.2015 г. по 30.11.2015 г. (учитывается площадь балкона в расчетах), предусмотренных п. 5 ст. 15 ЖК РФ.

- Таким образом, в действиях (бездействии)

*ООО УК "Левобережная"*

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, ФИО индивидуального предпринимателя, ФИО гражданина)

в период осуществления руководства деятельностью управляющей организации по состоянию на 17-00 часов 28.12.2015 усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Свидетели	_____
	(Ф.И.О., адрес места жительства)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены	_____
	(подпись)
Потерпевшие	_____
	(Ф.И.О., адрес места жительства)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены	_____
	(подпись)

представителя по доверенности от 11.01.2016 № 02/16-д Рыжиковой А. В.

(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица)

разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст.25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (право знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью

защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с КоАП РФ)


представитель по доверенности от 11.01.2016 № 02/16-д Рыжикова А. В.

✓   
(подпись)

Объяснения лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении:

*Подтверждаю документ о вводе площади здания в общую площадь помещений помещений до собственности для собственности кв. 80 г. п. 185А по ул. Д. Коваленко г. Новосибирск. Правонарушения документ в соответствии с постановкой от 28.12.2015 № 08-03-067/1663 от 29.12.2015. (постановка от 13.01.2016 № 08/16-иск с копией ЕПД г. декабря 2016). Расписан*

(заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении) *от собственности помещений до собственности*

✓   
(подпись)

Замечания к протоколу:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении)

✓  
(подпись)

К протоколу прилагаются следующие документы:


*Копия постановления от 13.01.2016 № 04/16-иск с приложением на кадастровый паспорт дома №185А по ул. Д. Коваленко г. Новосибирск; копия св-ва о госрегистрации права кв. 80 дома №185А по ул. Д. Коваленко г. Новосибирск; копия выписки из кадастрового плана здания по ул. Д. Коваленко г. 185А кв. 80*

Рассмотрение дела состоится

Мировой суд Ленинского района г. Новосибирска

Дата время место

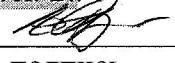
О времени рассмотрения дела уведомлён. При себе иметь документ, удостоверяющий личность. Протокол составлен в <2> экземплярах.

Подпись должностного лица, составившего протокол: Глотова О.А. 

С протоколом ознакомлен, один экземпляр получил:

(представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, должностное лицо, гражданин)

✓ представитель по доверенности от 11.01.2016 № 02/16-д Рыжикова А. В.

*Судьями по решению кол. уезд Рыжикова А. В.*  13.01.2016

должность

Ф.И.О.

подпись

дата

Дело № 5-47/2016-7

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 17.02.2016  
20 февраля 2016 года

г. Новосибирск

Мировой судья 7-го судебного участка Ленинского судебного района г. Новосибирска Широкова Е.А., рассмотрев дело об административном правонарушении по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении **Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Левобережная»**, юридический адрес: г.Новосибирск, ул. Связистов, д.17, ИНН 5404489026, ОГРН 1135476109504, дата регистрации: 08.07.2013 года,

## УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу об административном правонарушении, ООО УК «Левобережная» вменяется осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Действия ООО УК «Левобережная» квалифицированы по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В судебном заседании должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении, Глотова О.А. пояснила, что основанием для проведения проверки явилось обращение жильца квартиры №30 д.185а по ул.Дуси Ковальчук Андреева В.И. о нарушении управляющей компанией порядка начислений по коммунальной услуге по отоплению, а именно: начисления производились на большую площадь квартиры. На устное обращение жильца компания не отреагировала, поэтому он обратился в инспекцию. В ходе проведения внеплановой проверки было установлено, что управляющей компанией за период с мая по ноябрь 2015 года начисления платежей по коммунальной услуге по отоплению производились исходя из площади квартиры 45,1 кв.м., в то время как согласно выкопировке из технического паспорта на квартиру площадь квартиры составляет 44,2 кв.м. В связи с чем в отношении управляющей компании было вынесено предписание об устранении нарушений законодательства и составлен протокол об административном правонарушении. Управляющая компания могла устранить данное нарушение, поскольку подтверждает факт устного обращения к ней гражданина. Отсутствие у управляющей компании копии технического паспорта не является основанием для освобождения ее от ответственности, так как она могла обратиться в БТИ и запросить там копию технического паспорта на квартиру для установления точного размера площади квартиры, но не сделала этого.

Защитник лица, привлекаемого к административной ответственности, Побоченко С.В., в судебном заседании вину в совершении административного правонарушения не признал, подтвердил ранее данные по делу письменные объяснения, дополнительно пояснил, что дом по адресу: город Новосибирск, ул.Д.Ковальчук, д.185а был передан в управление управляющей компании в 2014 году без документов. В ходе обращения к жильцам посредством размещения объявления на подъездах жилого дома, в управляющую компанию жильцами были предоставлены копии свидетельств о регистрации права собственности. В мае 2015 года такое свидетельство было предоставлено Андреевым В.И. Согласно представленному свидетельству площадь квартиры составила 45,1 кв.м. Ранее начисления по данному жилому помещению производились, исходя из площади 44 кв.м. согласно данным расчетного центра. Каких-либо подтверждающих документов не было. После получения копии свидетельства управляющая компания стала производить расчет в соответствии с данным документом. В ноябре 2015 года Андреев В.И. устно по телефону обратился в управляющую компанию с требованием произвести перерасчет платы, поскольку плата за отопление производится с учетом площади балкона - 0,9 кв.м. Ему было предложено

представить в управляющую компанию копию технического паспорта для осуществления перерасчета, однако документы предоставлены так и не были. На основании только устного обращения управляющая компания не может произвести перерасчет. После этого к ним с проверкой пришла инспекция. В ходе проведения проверки они обращались к инспектору ГЖИ с просьбой о предоставлении им копии технического паспорта, однако документ им так и не был предоставлен. После завершения проверки, подписания акта и выдачи предписания, 29.12.2015 по электронной почте инспектор Глотова О.А. прислала им копию технического паспорта, на основании которого они в этот же день произвели перерасчет. Полагает, что в действиях Общества отсутствует состав административного правонарушения, так как они не могли произвести перерасчет, не имея подтверждающих документов. Дополнительно пояснил, что в представленном техническом паспорте на квартиру № 30 имеется ошибка – неверно указана площадь балкона 0,9 кв.м. Полагает, что специалист БТИ ошибочно при составлении паспорта указал вместо площади балкона его ширину 0,9 м., так как площадь балконов в доме согласно проекту дома и общедомовому паспорту 2,9 кв.м. Данная ошибка в свою очередь привела к ошибочному указанию площади квартиры в свидетельстве о регистрации права собственности. В адрес ГЖИ НСО им был направлен ответ об исполнении предписания.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, мировой судья приходит к следующему.

В соответствии со статьей 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

Согласно статье 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при разбирательстве по делу об административном правонарушении выяснению подлежат обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а именно: наличие события административного правонарушения; виновность лица в совершении административного правонарушения; иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу ч.2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом,

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п.п. «ж» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Как следует из материалов дела, на основании приказа от 11.12.2015 № 08-01-067/1663 должностным лицом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области в период с 16.12.2015 по 29.12.2015 была проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО УК «Левобережная» в целях осуществления лицензионного контроля в связи с поступлением обращения гражданина 01.12.2015 о фактах нарушения управляющей компанией лицензионных требований, а именно: неверного расчета платы за отопление.

Копия приказа направлена в адрес Общества 14.12.2015, с приказом о проведении проверки представитель Общества ознакомлен под роспись 15.12.2015.

Согласно акту проверки от 28.12.2015 по итогам проверки в действиях ООО УК «Левобережная» выявлены нарушения лицензионных требований, а именно: несоответствие расчетной площади жилого помещения в квартире № 30 многоквартирного дома № 185а по ул.Дуси Ковальчук в период с 01.05.2015 по 30.11.2015 (в расчет включена площадь балкона).

С актом проверки представитель ООО УК «Левобережная» ознакомлен 28.12.2015, выразил письменные возражения, копию акта получил.

28.12.2015 ООО УК «Левобережная» выдано предписание № 08-03-067/1663 об устранении выявленных нарушений.

Требования предписания ООО УК «Левобережная» исполнены, произведен перерасчет платы за коммунальную услугу по отоплению, скорректирована площадь помещения, что подтверждается платежным документом за декабрь 2015 года и ответом Общества в адрес ГЖИ НСО исх. № 03/16-исх. от 13.01.2016.

О времени и месте составления протокола об административном правонарушении ООО УК «Левобережная» было извещено надлежащим образом, в протоколе представитель Общества указал, что подтверждающие документы о входе площади балкона в общую жилую площадь помещения собственником квартиры до настоящего времени им не предоставлены, указанные в выданном Управляющей компании предписании от 28.12.2015 нарушения устранены, письменных обращений от собственника не поступало. Копия протокола представителем юридического лица получена 13.01.2016 под роспись.

Таким образом, суд приходит к выводу, что процедура проведения проверки и оформления ее результатов в отношении ООО УК «Левобережная» должностным лицом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области соблюдена.

Как следует из технического паспорта на жилой дом по ул.Д.Ковальчук № 185а по состоянию на 16.12.1988 г. площадь квартиры № 30 составляет: коридор-4,6 кв.м., ванная – 2,7 кв.м., кухня – 5,9 кв.м., жилая комната – 18,1 кв.м., жилая комната – 10,1 кв.м., кладовка



-2,5 кв.м., итого: общая площадь – 43,9 кв.м., жилая – 28,2 кв.м., вспомогательная – 15,7 кв.м.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 28.11.2005 года, площадь квартиры №30 по адресу: г.Новосибирск, ул.Д.Ковальчук, д.185а, составляет 45,1 кв.м.

В соответствии с выкопировкой из поэтажного плана здания по состоянию на 25.01.2005 общая площадь квартиры № 30 составляет 45,1 кв.м.: в том числе площадь квартиры – 44,2 кв.м., жилая – 28,3 кв.м., подсобная – 15,9 кв.м., балкон – 0,9 кв.м.

Согласно п.5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Таким образом, учету для начисления платежей по коммунальным услугам подлежала площадь квартиры 44,2 кв.м. ( 45,1 (общая)-0,9 (балкон)).

Согласно ч.1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В силу ч.2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Андреев В.И. в управляющую компанию с заявлением о перерасчете обратился устно по телефону. Документов в подтверждение своих доводов он не предоставил. Начисления производились управляющей компанией на основании предоставленной собственником копии свидетельства о праве собственности. Иными документами, подтверждающими площадь жилого помещения, управляющая компания не располагала. Должностным лицом ГЖИ НСО при проведении проверки не выяснялось, предоставлялась ли управляющей компании собственником квартиры № 30 копия технического паспорта квартиры. Довод должностного лица о том, что управляющая компания обязана была осуществить запрос в БТИ суд полагает несостоятельным, поскольку бремя содержания жилого помещения возложена в силу ч.1 ст.153 Жилищного кодекса РФ на собственника помещения. Обязанности перепроверять сведения, предоставленные собственниками и содержащиеся в свидетельстве о государственной регистрации права собственности на жилое помещение действующим законодательством на управляющую компанию не возложено.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что у управляющей компании отсутствовала возможность производить начисления за период с 01.05.2015 по 30.11.2015 на основании площади помещения, указанной в копии технического паспорта на квартиру, поскольку такая копия была ей предоставлена только 29.12.2015. В этот же день был произведен перерасчет и скорректирована площадь жилого помещения в платежных документах. Доказательств обратного суду должностным лицом ГЖИ НСО не представлено.

Учитывая изложенное, а также оценив все представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, суд приходит к выводу об отсутствии состава во вменяемом ООО УК «Левобережная» административном правонарушении по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При таких обстоятельствах, производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО УК «Левобережная» подлежит прекращению на основании пункта 2 части 1 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с отсутствием состава административного

правонарушения.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 29.9, 29.10, частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

**ПОСТАНОВИЛ:**

производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Левобережная» прекратить на основании пункта 2 части 1 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня получения копии постановления в Ленинский районный суд г. Новосибирска.

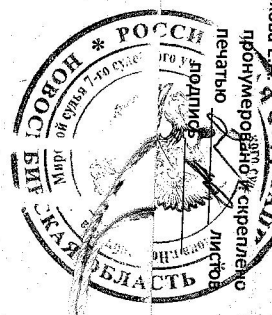
Мировой судья

Копия верна:  
Мировой судья:



Е.А. Широкова

Мировой судья 7 судебного участка  
Ленинского судебного района  
Широкова Е.А. ~~С.А. ШИРОВА~~



подпись  
пронумеровано и скреплено  
печатью

**АКТ КОНТРОЛЬНОЙ ПРОВЕРКИ**  
**органом государственного контроля юридического лица**

№ 08-02-067/509

по адресу: г. Новосибирск, Ленина, 1  
(место проведения проверки)

На основании: приказа заместителя начальника ГЖИ НСО В.В. Юнусова от 14 марта 2016 года № 08-01-067/509.

(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 документарная проверка в отношении ООО УК «Левобережная», ИНН 5404489026

место нахождения: 630120, г. Новосибирск, ул. Связистов, 17  
(наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:  
с «10-00» часов «14» марта 2016 г. по «17-00» часов «15» марта 2016 г.  
(дней/часов)

Акт составлен: государственная жилищная инспекция Новосибирской области  
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

Копия приказа о проведении внеплановой документарной проверки вручены директору ООО УК «Левобережная» Побоченко С. В. по электронной почте info@uk-lb.ru  
(заполняется при проведении выездной проверки, указывается фамилия, имени, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)  
(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившие проверку:  
старший государственный инспектор ГЖИ НСО Глотова Оксана Алексеевна

НЕТ

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (в случае, если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: нет

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), 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 соответствии с приказом о проведении контрольной проверки ООО УК «Левобережная» были представлены:**

1. единый платёжный документ по кв. 30 в многоквартирном доме № 185А по ул. Д. Ковальчук за декабрь 2015 г..

**На основании представленных документов ООО УК «Левобережная» была проведена внеплановая контрольная документарная проверка по вопросу порядка размера платы за жилищно-коммунальные услуги. Проверкой установлено следующее:**

№ п/п	Мероприятия и работы, подлежащие к выполнению	Дата выполнения	Отметка о выполнении
1	Прекратить нарушения лицензионных требований в части порядка определения размера платы за жилищно-коммунальные услуги кв. №30 в многоквартирном доме № 185а по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске	25.02.2016	Выполнено.
2	Обеспечить устранение нарушений лицензионных требований, указанных в п.1 настоящего предписания, в части порядка определения размера платы за жилищно-коммунальные услуги кв. №30 в многоквартирном доме № 185а по ул. Дуси	25.02.2016	Выполнено.

Ковальчук в г. Новосибирске, допущенных в период с 01.05.2015 г. по 30.11.2015. обслуживание ОПУ.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

**Выводы: п. 1, п. 2 предписания «08-03-067/1663» от 28.12.15 г. выполнены.**

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 документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:

Глотова Оксана Алексеевна

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта 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)

“ 15 ” марта 20 16 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

Акт № 08-02-067/1663 от 15.03.2016г. был составлен в присутствии законного представителя ООО УК «Левобережная» и отправлен заказным письмом с уведомлением.