

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

о проведении

плановой выездной

проверки

(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя

от 08 сентября 2017 г. № 05-01-028/3368

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

Григоренко Екатерину Андреевну старшего государственного инспектора отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске

Смагина Алексея Александровича старшего государственного инспектора отдела надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги

(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 (реестровый номер в ФГИС «ФРГУ» 5400000010000156938) на основании *плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год, утвержденный Приказом ГЖИ НСО от 24.10.2016 г. № 137*

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 коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями

- соблюдение лицензионных требований к исполнению обязанностей по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

- 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

Вх № 126/17-61
08.09.2017
(2-й этаж)

- соблюдение лицензионных требований к исполнению обязанностей по выполнению работ и (или) оказанию услуг по управлению многоквартирным домом
- соблюдение лицензионных требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам
- соблюдение лицензионных требований к оказанию услуг и (или) выполнению работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме

7. Срок проведения проверки: не более 15 часов

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

К проведению проверки приступить с 14.09.2017

Проверку окончить не позднее 15.09.2017

8. Правовые основания проведения проверки:

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

- *Жилищный кодекс Российской Федерации*
- *Положение о государственной жилищной инспекции Новосибирской области, утверждённое постановлением Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п*
- *Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»*
- *Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110*
- *Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»*

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

- *Постановление Правительства от 21 июля 2008 г. N 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан "*
- *Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6 "Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей"*
- *Постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. N 253 "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг"*
- *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»*
- *Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 № 857 "Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"*
- *Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410*
- *Порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации, утверждённый Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 26.06.2009 № 239*
- *Постановление Правительства Новосибирской области от 07.07.2011 № 285-п «Об утверждении Перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Новосибирской области»*
- *Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*
- *Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 Безопасность лифтов, утверждённый Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824*
- *Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»*

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170
- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
- Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307
- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354
- Жилищный Кодекс Российской Федерации

9. В процессе проверки провести в срок с 10:00 14.09.2017г. по 17:00 15.09.2017г. следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:

- 1) 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.
- 2) Обследование обслуживаемого жилого фонда и общего имущества в домах:

Городской округ / муниципальный район	Муниципальное образование	Населенный пункт	Улица	№ дома	№ квартиры
городской округ город Новосибирск	г. Новосибирск	г. Новосибирск	улица Титова	253/3	
городской округ город Новосибирск	г. Новосибирск	г. Новосибирск	улица Титова	253/2	
городской округ город Новосибирск	г. Новосибирск	г. Новосибирск	улица Титова	253/1	

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

- 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, утвержден приказом государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 04.07.2012 № 50
- Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля на территории Новосибирской области, утвержденный Приказом государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 16.01.2015 №8
- Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области проведения мероприятий по контролю по обследованию жилищного фонда и общего имущества в многоквартирном доме 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, утвержден приказом

11. Перечень документов, в том числе по жилым домам г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/1, д. 253/2, д. 253/3, представление которых физическим лицом, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки

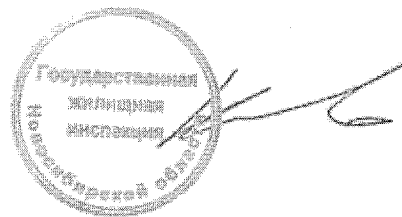
- договор управления многоквартирным домом с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- договор холодного водоснабжения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- договор горячего водоснабжения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- договор водоотведения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- договор теплоснабжения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- договор энергоснабжения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа 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
- 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
- акты допуска в эксплуатацию узла учета (общедомовых приборов учета) тепловой энергии по отоплению в многоквартирном доме
- акты допуска в эксплуатацию узла учета (общедомовых приборов учета) по холодному водоснабжению в многоквартирном доме
- акты допуска в эксплуатацию узла учета (общедомовых приборов учета) по электроснабжению в многоквартирном доме
- объемы коммунального ресурса исходя из показаний общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме, по холодному водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- объемы коммунального ресурса исходя из показаний общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме по горячему водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- объемы коммунального ресурса исходя из показаний общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме по теплоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- объемы коммунального ресурса исходя из показаний общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме по электроснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в многоквартирном доме, по холодному водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период

- суммарные объемы коммунального ресурса исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в многоквартирном доме, по горячему водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в многоквартирном доме, по электроснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в многоквартирном доме, по отоплению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса по многоквартирному дому, рассчитанные по нормативам потребления по холодному водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса по многоквартирному дому, рассчитанные по нормативам потребления по горячему водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса по многоквартирному дому, рассчитанные по нормативам потребления по отоплению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса по многоквартирному дому, рассчитанные по нормативам потребления по электроснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- показатели среднемесячных объемов потребления тепловой энергии на отопление за 2016 год, ежемесячно
- расчет среднемесячных объемов потребления тепловой энергии на отопление на 2017 год
- обоснование порядка начисления размера платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги любой квартире многоквартирного дома за период с января 2017 по настоящее время
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера платы за содержание жилого помещения на 2017 год по настоящее время
- единый платежный документ по любому помещению данного многоквартирного дома за период с января 2017 года по настоящее время
- копия доверенности на лицо, уполномоченное представлять интересы юридического лица и подписывать исполнительные документы в ГЖИ НСО, его контактные данные
- письменное обоснование в случае невозможности предоставления документов, указанных в пункте 11 настоящего Приказа
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя)
- свидетельство о постановке юридического лица (индивидуального предпринимателя) на учет в налоговом органе
- документы, подтверждающие выбор (назначение) законного представителя юридического лица
- договор на предоставление услуг по вывозу ТБО и КГМ
- протоколы замеров сопротивления изоляции электросетей в местах общего пользования в многоквартирном доме
- паспорт (акт) готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях
- акт осеннего – весеннего осмотра многоквартирного дома
- акты на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления в обслуживаемом многоквартирном доме
- информация о проведении работ по дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений дома
- 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
- договоры технического обслуживания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, заключенные со специализированными организациями
- Акты технического периодического освидетельствования лифтов
- акты допуска в эксплуатацию узла учета (общедомовых приборов учета) по горячему водоснабжению в многоквартирном доме
- договор(ы) о содержании и ремонте общего имущества, заключенный(е) с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы

- документы, правоустанавливающие собственность на жилое помещение (свидетельство о праве собственности, договор социального найма, договор найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда), технический паспорт жилого помещения, разрешение на перепланировку
- расчет размера платы по холодной воде, потребляемой при содержании общего имущества по квартирам №7 в МКД указанным в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- расчет размера платы по горячей воде, потребляемой при содержании общего имущества по квартирам №7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- расчет размера платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества по квартирам №7 в МКД указанным в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- расчет размера платы по электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме по квартирам №7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- расчет размера платы за потребленную коммунальную услугу по отоплению по квартирам №7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- выписка из домовой книги по квартирам № 7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа
- технические паспорта многоквартирных домов или иной документ с указанием общей площади дома, площади жилых и нежилых помещений (с указанием площади для начисления взносов на капитальный ремонт) указанных в п.9 настоящего приказа
- акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении по квартире №7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа
- акт допуска ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета по отоплению многоквартирных домов указанных в п. №9 настоящего приказа
- договор с ресурсоснабжающей организацией по предоставлению коммунальных услуг АО "СИБЭКО", МУП "Горводоканал", ОАО "Новосибирскэнергосбыт", МКД по указанным в п.9 настоящего приказа
- протоколы собраний собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов указанных в п.9 настоящего приказа
- ведомости потребления ОДПУ по отоплению за период с января 2016 по декабрь 2016 года многоквартирных домов указанных в п.9 настоящего приказа
- показания индивидуальных и нормативных потреблений коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, электроэнергии за период с января 2017 по август 2017 года по квартирам №7 домов указанных в п.9 настоящего приказа.
- пояснительная записка по обоснованности порядка начисления начислений размера платы за жилищно-коммунальные услуги по квартирам №7 МКД указанных в п.9 настоящего приказа
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме о выборе юридического лица в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

заместитель начальника инспекции
 Коновалов Леонтий Геннадьевич

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



(подпись, заверенная печатью)

*старший государственный инспектор
отдела технического надзора и
лицензионного контроля в городе
Новосибирске*

(должность должностного лица, непосредственно
подготовившего проект приказа)

*Григоренко Екатерина Андреевна
222-15-90
geka@nso.ru*

(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):

√

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

√ « _____ » _____ 2017г.

√ _____
(подпись)

Согласован

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 05-02-028/3368

" 15 " сентября 2017 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/1, д. 253/2, д. 253/3
(место проведения проверки)

На основании: приказа заместителя начальника инспекции ГЖИ НСО Коновалова Леонтия Геннадьевича от 08.09.2017 № 05-01-028/3368.

(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 плановая 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. 14.09.2017 г. по 17:00 час. 15.09.2017 г.

Общая продолжительность проверки: 14 час.

(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:

ООО УК "Левобережная" Побоченко Сергей Валентинович

(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 Григоренко Екатерина Андреевна

старший государственный инспектор отдела надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги Смагин Алексей Александрович

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

При проведении проверки присутствовал:

ООО УК "Левобережная" Побоченко Сергей Валентинович

(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 плановой выездной проверки выявлено следующее:

Общая характеристика многоквартирного дома по адресу:

городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/1:

16 этажный, 2 подъездный, 238 квартирный, общая площадь по техническому паспорту – 11697, год ввода в эксплуатацию – 2016. Материал стен – кирпич. Отопление, энергоснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, тип водоотведения – центральное.

городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/2:

16 этажный, 1 подъездный, 96 квартирный, общая площадь по техническому паспорту – 6157, год ввода в эксплуатацию – 2016. Материал стен – кирпич. Отопление, энергоснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, тип водоотведения – центральное.

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

16 этажный, 2 подъездный, 228 квартирный, общая площадь по техническому паспорту – 11665, год ввода в эксплуатацию – 2016. Материал стен – кирпич. Отопление, энергоснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, тип водоотведения – центральное.

Обследуемая площадь: 29.52 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. 253/1 на основании договора управления
управление многоквартирным домом по адресу: городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/2 на основании договора управления
управление многоквартирным домом по адресу: городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/3 на основании договора управления

В ходе плановой 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 холодного водоснабжения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- договор горячего водоснабжения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- договор водоотведения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- договор теплоснабжения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- договор энергоснабжения, заключенный с ресурсоснабжающей организацией, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа 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
- 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
- акты допуска в эксплуатацию узла учета (общедомовых приборов учета) тепловой энергии по отоплению в многоквартирном доме
- акты допуска в эксплуатацию узла учета (общедомовых приборов учета) по холодному водоснабжению в многоквартирном доме
- акты допуска в эксплуатацию узла учета (общедомовых приборов учета) по электроснабжению в многоквартирном доме
- объемы коммунального ресурса исходя из показаний общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме, по холодному водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период

- объемы коммунального ресурса исходя из показаний общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме по горячему водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- объемы коммунального ресурса исходя из показаний общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме по теплоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- объемы коммунального ресурса исходя из показаний общедомового прибора учета, установленного в многоквартирном доме по электроснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в многоквартирном доме, по холодному водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в многоквартирном доме, по горячему водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в многоквартирном доме, по электроснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в многоквартирном доме, по отоплению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса по многоквартирному дому, рассчитанные по нормативам потребления по холодному водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса по многоквартирному дому, рассчитанные по нормативам потребления по горячему водоснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса по многоквартирному дому, рассчитанные по нормативам потребления по отоплению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- суммарные объемы коммунального ресурса по многоквартирному дому, рассчитанные по нормативам потребления по электроснабжению, участвующие в порядке начисления за данный вид услуг, ежемесячно за период
- показатели среднемесячных объемов потребления тепловой энергии на отопление за 2016 год, ежемесячно
- расчет среднемесячных объемов потребления тепловой энергии на отопление на 2017 год
- обоснование порядка начисления размера платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги любой квартире многоквартирного дома за период с января 2017 по настоящее время
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера платы за содержание жилого помещения на 2017 год по настоящее время
- единый платежный документ по любому помещению данного многоквартирного дома за период с января 2017 года по настоящее время
- копия доверенности на лицо, уполномоченное представлять интересы юридического лица и подписывать исполнительные документы в ГЖИ НСО, его контактные данные
- письменное обоснование в случае невозможности предоставления документов, указанных в пункте 11 настоящего Приказа
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя)
- свидетельство о постановке юридического лица (индивидуального предпринимателя) на учет в налоговом органе
- документы, подтверждающие выбор (назначение) законного представителя юридического лица
- договор на предоставление услуг по вывозу ТБО и КГМ
- протоколы замеров сопротивления изоляции электросетей в местах общего пользования в многоквартирном доме

- паспорт (акт) готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях
- акт осеннего – весеннего осмотра многоквартирного дома
- акты на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления в обслуживаемом многоквартирном доме
- информация о проведении работ по дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений дома
- 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
- договоры технического обслуживания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, заключенные со специализированными организациями
- Акты технического периодического освидетельствования лифтов
- акты допуска в эксплуатацию узла учета (общедомовых приборов учета) по горячему водоснабжению в многоквартирном доме
- договор(ы) о содержании и ремонте общего имущества, заключенный(е) с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы
- документы, правоустанавливающие собственность на жилое помещение (свидетельство о праве собственности, договор социального найма, договор найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда), технический паспорт жилого помещения, разрешение на перепланировку
- расчет размера платы по холодной воде, потребляемой при содержании общего имущества по квартирам №7 в МКД указанным в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- расчет размера платы по горячей воде, потребляемой при содержании общего имущества по квартирам №7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- расчет размера платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества по квартирам №7 в МКД указанным в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- расчет размера платы по электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме по квартирам №7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- расчет размера платы за потребленную коммунальную услугу по отоплению по квартирам №7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа за период с января 2017 по август 2017 года
- выписка из домовой книги по квартирам № 7 в МКД указных в п.9 настоящего приказа
- технические паспорта многоквартирных домов или иной документ с указанием общей площади дома, площади жилых и нежилых помещений (с указанием площади для начисления взносов на капитальный ремонт) указанных в п.9 настоящего приказа
- акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении по квартире №7 в МКД указанных в п.9 настоящего приказа
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме о выборе юридического лица в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом
- протоколы решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

2. Дополнительные документы: нет

3. Не представлены: нет

При проведении проверки установлено следующее:

Без адреса:

При проведении визуального обследования общего имущества многоквартирных домов установлено: придомовая территория на момент осмотра 14.09.2017 от мусора очищена. Санитарное состояние лестничных клеток соответствует нормативным требованиям - в подъездах чисто, мусор отсутствует. Входные двери лестничных клеток подъезда имеют плотный притвор, установлены доводчики, приборы отощления в наличии, помещения лестничных клеток освещены, этажные электрощитки закрыты, лифтовое оборудование в работоспособном состоянии.

Состояние фундаментов соответствует требованиям правил и норм технической эксплуатации, видимых трещин, разрушений и деформаций не установлено. Подвальные помещения освещены, течи на инженерных сетях не установлено. Тепловая изоляция трубопроводов отопления, горячего водоснабжения в наличии, не нарушена. Приборы учета коммунальных ресурсов в наличии, опломбированы.

При осмотре холодных чердаков посторонних предметов, мусора, а также следов протечек не установлено. Кровли мягкие рулонные, видимых повреждений не установлено.

Порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен ч.2 ст.39 ЖК РФ, ч.7 ст. 156 ЖК РФ, ч.1 ст.158 ЖК РФ.

Требования к порядку определения размера платы за коммунальные услуги установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее также – Правила № 354), Жилищным кодексом РФ.

В соответствии с ч.9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

В ходе проверки установлено, что договоры ресурсоснабжения заключены, в наличии.

Представленные и проанализированные платежные документы содержат информацию, предусмотренную п.69 Правил №354.

В ходе выборочного анализа журнала входящей корреспонденции установлено, что на все обращения о сверке начислений в соответствии с п.31д) Правил №354 заявителям направлены ответы почтовым либо электронным отправлением.

МКД Титова, д.253/1

Протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17.03.2017 №3 установлен размер платы за содержание жилого помещения в размере 22,80 руб./кв.м.

В ходе анализа платежных документов по кв. №7 установлено, что начисления за содержание жилого помещения в апреле - июле 2017 соответствовали указанному решению.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв.№7 установлено, что начисления по коммунальным ресурсам на содержание общего имущества в апреле - июле 2017 осуществлялись с учетом ч.9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ, п.11л) Правил №491.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв. №7 установлено, что начисления по отоплению осуществлялись с учетом п.42(1) Правил №354.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв. №7 установлено, что начисления по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроэнергии на индивидуальное потребление в апреле - июле 2017 осуществлялись в соответствии с п.42 Правил №354.

МКД Титова, д.253/2

Протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17.03.2017 №3 установлен размер платы за содержание жилого помещения в размере 22,80 руб./кв.м.

В ходе анализа платежных документов по кв. №7 установлено, что начисления за содержание жилого помещения в апреле - июле 2017 не превышали указанного решения.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв.№7 установлено, что начисления по коммунальным ресурсам на содержание общего имущества в апреле - июле 2017 осуществлялись с учетом ч.9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ, п.11л) Правил №491.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв. №7 установлено, что начисления по отоплению осуществлялись с учетом п.42(1) Правил №354.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв. №7 установлено, что начисления по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроэнергии на индивидуальное потребление в апреле - июле 2017 осуществлялись в соответствии с п.42 Правил №354.

МКД Титова, д.253/3

Протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17.03.2017 №3 установлен размер платы за содержание жилого помещения в размере 22,80 руб./кв.м.

В ходе анализа платежных документов по кв. №7 установлено, что начисления за содержание жилого помещения в апреле - июле 2017 не превышали указанного решения.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв.№7 установлено, что начисления по коммунальным ресурсам на содержание общего имущества в апреле - июле 2017 осуществлялись с учетом ч.9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ, п.11л) Правил №491.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв. №7 установлено, что начисления по отоплению осуществлялись с учетом п.42(1) Правил №354.

В ходе анализа платежных и иных представленных документов по кв. №7 установлено, что начисления по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроэнергии на индивидуальное потребление в апреле - июле 2017 осуществлялись в соответствии с п.42 Правил №354.

Выводы:

Исходя из вышеизложенного в ходе проверки ООО УК "Левобережная", осуществляющего управление многоквартирным домом по адресу городская округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/1 на основании договора управления, управление многоквартирным домом по адресу городская округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/2 на основании договора управления, управление многоквартирным домом по адресу городская округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/3 на основании договора управления, нарушений лицензионных требований не установлено.

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

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 Григоренко Екатерина
Андреевна*

*старший государственный инспектор отдела надзора в сфере платежей
за жилищно-коммунальные услуги Смагин Алексей Александрович*

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

ООО УК "Левобережная" Побоченко Сергей Валентинович

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

“ 15 ” сентября 2017

(подпись)

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