



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

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

физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя

от 17 апреля 2018 г. № 08-01-038/1597

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

Ходееву Екатерину Алексеевну 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 поступления обращения, заявления, информации от граждан, юридических лиц, органов государственной власти, органа местного самоуправления, средств массовой информации от 23.03.2018 г. № 3060/48-ПГ о следующих фактах: нарушение лицензиатом 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 коммунальные услуги

7. Срок проведения проверки: не более 14 рабочих дней

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

К проведению проверки приступить с 18.04.2018

Проверку окончить не позднее 10.05.2018

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:

- Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110
- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354
- Жилищный Кодекс Российской Федерации

9. В процессе проверки провести в срок с 9:00 18.04.2018г. по 10:00 10.05.2018г. 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.

Городской округ / муниципальный район	Муниципальное образование	Населенный пункт	Улица	№ дома	№ квартиры
городской округ город Новосибирск	г. Новосибирск	г. Новосибирск	улица Титова	253/1	17

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, утверждён 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, утверждённый Приказом государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 16.01.2015 №8

11. Перечень документов, в том числе по жилым домам г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/1, 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;
- акт допуска в эксплуатацию индивидуального прибора учета по холодному, горячему водоснабжению, по квартире № 17 в многоквартирном доме № 253/1 по ул. Титова;
- архивные показания индивидуальных приборов учета по горячему и холодному водоснабжению, по квартире № 17 в многоквартирном доме № 253/1 по ул. Титова за период с января 2017г. по март 2018г.;
- обоснование порядка начисления размера платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги квартире № 17 многоквартирного дома № 253/1 за период с 2017г. по 2018г.;
- выписка из домовой книги по квартире № 17 в многоквартирном доме № 253/1 по ул. Титова;

- - единый платежный документ по квартире № 17 в многоквартирном доме № 253/1 по ул. Титова за период с января 2017г. по март 2018г.;
- извещение собственнику о допуске в жилое помещение № 17 многоквартирного дома № 253/1 по ул. Титова;
- акт об отказе в допуске к индивидуальным приборам учета.

*Заместитель начальника инспекции
Юнусов Вадим Вакитович*

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



(подпись, заверенная печатью)

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

(должность должностного лица, непосредственно
подготовившего проект приказа)

*Ходеева Екатерина Алексеевна
303-44-59*

hoea@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)

√ « ____ » _____ 2018г.

√ _____
(подпись)

Согласован

г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 1,
инд. 630099
(место составления акта)

“ 07 ” мая 2018 г.
(дата составления акта)
16:00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 08-02-038/1597

“ 07 ” мая 2018 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 1, инд. 630099
(место проведения проверки)

На основании: приказа заместителя начальника инспекции ГЖИ НСО Юнусова Вадима Вакиновича от 17.04.2018 № 08-01-038/1597.

(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: *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 9:00 час. 18.04.2018 г. по 16:00 час. 07.05.2018 г.

Общая продолжительность проверки: 12 дн.

(дней, часов)

Акт составлен: государственной жилищной инспекцией Новосибирской области

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

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

(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 надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги Ходеева Екатерина Алексеевна

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

При проведении проверки присутствовал:

нет

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

В ходе внеплановой документарной проверки выявлено следующее:

Общая характеристика многоквартирного дома по адресу:

нет

Обследуемая площадь: 0.00 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 договор управления

В ходе внеплановой документарной 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;
- акт допуска в эксплуатацию индивидуального прибора учета по холодному, горячему водоснабжению, по квартире № 17 в многоквартирном доме № 253/1 по ул. Титова;
- архивные показания индивидуальных приборов учета по горячему и холодному водоснабжению, по квартире № 17 в многоквартирном доме № 253/1 по ул. Титова за период с января 2017г. по март 2018г.;

- обоснование порядка начисления размера платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги квартире № 17 многоквартирного дома № 253/1 за период с 2017г. по 2018г.;
- выписка из домовой книги по квартире № 17 в многоквартирном доме № 253/1 по ул. Титова;
- - единый платежный документ по квартире № 17 в многоквартирном доме № 253/1 по ул. Титова за период с января 2017г. по март 2018г.;
- извещение собственнику о допуске в жилое помещение № 17 многоквартирного дома № 253/1 по ул.Титова;
- акт об отказе в допуске к индивидуальным приборам учета.

2. Дополнительные документы: нет

3. Не представлены: нет

При проведении проверки установлено следующее:

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

03.10.2016 квартира №17 по ул. Титова, д.253/1 в г. новосибирске была принята Осауленко П.В. и Осауленко О.Л. по акту приема-передачи объекта долевого строительства.

В п.2 акта приема-передачи объекта долевого строительства от 03.10.2016 собственники приняли индивидуальные приборы учета (ИПУ) по водоснабжению с нулевыми показаниями и подтвердили, что на момент подписания указанных документов ИПУ находятся в надлежащем состоянии, видимых повреждений не имеют. ИПУ были введены в эксплуатацию в январе 2017.

03.10.2016 между ООО УК «Левобережная» и ООО «Вертикаль-НСК» был заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с действующим законодательством у собственника с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства возникает обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

У ООО УК «Левобережная» заключен договор с АНП «ОРС» для осуществления начислений и предоставления платежных документов. Поскольку многоквартирному дому кадастровый номер был присвоен в январе 2017, ООО УК «Левобережная» технически смогла открыть лицевые счета и произвести начисления за оказанные жилищно-коммунальные услуги с января 2017.

17.03.2017 Администрацией Ленинского района г. Новосибирска был проведен открытый конкурс по отбору управляющей компании по управлению многоквартирным домом и с 14.04.2017 ООО УК «Левобережная» приступила к управлению многоквартирным домом.

В ноябре 2016 и повторно в январе 2017 управляющая компания оповещала собственников, с помощью информационного стенда, расположенного на 1 этаже подъезда, о необходимости передачи показаний по индивидуальным приборам учета любым доступным способом.

Собственники кв.17 первые показания передали в сентябре 2017: ГВС – 00000, ХВС – 00085. Исходя из переданных показаний был произведен перерасчет начислений по ГВС, ХВС и водоотведению исходя из переданных показаний, поскольку до сентября 2017 управляющей компанией применялись положения п.59 Правил №354.

При проведении анализа правильности передаваемых собственниками показаний ИПУ, ООО УК «Левобережная» обнаружила, что на конец сентября 2017 по кв.17 при расходе холодного водоснабжения 85 куб.м., расход горячего водоснабжения составил 0 куб.м. Собственникам кв.17 было предложено провести обследование работоспособности приборов учета, в ходе которого было выявлено, что прибор учета находится в нерабочем состоянии.

19.10.2017 сотрудниками ООО УК «Левобережная» был составлен акт о неисправности ИПУ и произведен перерасчет начислений по ГВС за период с 01.01.2017 по 12.11.2017 согласно п.59 Правил №354. Начисления по ХВС выполнены исходя из показаний ИПУ.

13.11.2017 собственником была произведена замена ИПУ по ГВС. Согласно указанного акта в январе 2018 был произведен перерасчет начислений по горячему водоснабжению.

Кроме того, в декабре 2017 производился перерасчет по горячему водоснабжению в

связи с предоставлением коммунальной услуги ненадлежащего качества.

Таким образом, в ходе проверки нарушения не выявлены.

Выводы:

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

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

Лицом, ответственным за соблюдение лицензионных требований является: *представитель УК.*

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 надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги Ходеева Екатерина Алексеевна

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

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

" 07 " мая 2018

(подпись)

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