



Знаменский

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

ул. Щетинкина, 18, а/я 60, г. Абакан, Республики Хакасия, 655017
тел./факс (3902) 22-24-12, e-mail: gzi@r-19.ru

Республика Хакасия, г. Абакан,
ул. Щетинкина, 18, каб. 106
(место составления)

“ 27 ” мая 20 16 г.
(дата составления)

10-00
(время составления)

**АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного надзора юридического лица**

№ 135-05-16/юк

По адресу: г. Абакан, ул. Щетинкина, д.18, каб. 106, Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия о проведении внеплановой документарной проверки от 11.05.2016 №135-05-16/юк

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

проведена внеплановая документарная проверка в отношении: Общества с ограниченной ответственностью «АВИЛОН» (далее – ООО «Авилон») (ИНН 1901110265, КПП 190101001, ОГРН 1121901005170)

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

юридический/фактический адрес: 655017, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 30, оф. 12 Н

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

Продолжительность проведения проверки: с «17» мая 2016 года по «27» мая 2016 года включительно (не более 20 рабочих дней/50 часов/15 часов)

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

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия

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

Лицо(а), проводившее проверку: ведущий консультант отдела юридической службы Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия Воскевич С.О.

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

06 мая 2016 года в Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия поступило обращение собственника МКД №126 по ул. Согринская г. Абакана по вопросу незаконного увеличения размера плата за содержание МКД на 2016 год (вх. №330-Б-1078).

В ходе проведения проверки ООО «Авилон» установлено следующее.

Частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) предусмотрено, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 2 вышеуказанной статьи предусмотрено, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решений о

текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 28, 31 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения: платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

В соответствии с п.п. «в» п. 4 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее Правила) управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.

На основании вышеизложенного следует, что к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома относится принятие перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также с учетом принятых работ утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по предложению управляющей организации, в том числе

управляющей организацией выполняется расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей и с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, а так же смет на выполнение отдельных видов работ.

Протоколом общего собрания собственников МКД №126 по ул. Согринская в г. Абакане от 18.04.2015 собственниками принято решение выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Авилон».

Протоколом общего собрания собственников МКД №126 по ул. Согринская в г. Абакане, проведенного в форме заочного голосования от 15.04.2016, в резолютивной части решения указано, что собственниками принято решение на 2016 год установить тариф на содержание МКД в размере 20,60 руб.

Из представленных счет квитанций по жилому помещению №5 МКД №126 по ул. Согринская в г. Абакане следует, что ООО «Авилон» с февраля 2016 года предъявляет размер платы на содержание МКД в размере 20,60 руб. с 1 кв.м. на основании протокола от 15.04.2016.

Проанализировав протокол общего собрания собственников от 15.04.2016. Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия установлено, что большинством голосов собственники приняли решение об установлении размера платы на содержание МКД в размере 25,00 руб. с кв.м., с учетом ремонта подъездов. Однако, группа лиц собственников посчитала неверно кворум и указала, что на 2016 год устанавливается размер платы 20,60 руб. с кв.м., тогда как за данное решение проголосовало меньшее количество голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с чем, указание в протоколе от 15.04.2016 на то, что собственниками принято решение на 2016 год установить тариф на содержание МКД в размере 20,60 руб. является нарушением.

Таким образом, управляющая организация ООО «Авилон» должна предъявлять плату на содержание МКД в размере 25,00 руб. с кв.м., в настоящее время плата на содержание МКД предъявляется в меньшем размере.

с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: Васильев

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

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

“ ” 20 16 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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