

**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620004, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, 101, каб. 215
г. Екатеринбург
(место составления акта)

Телефон/факс 312-00-32

“ 15 ” февраля 20 18 г.
(дата составления акта)
«10» час. «00» мин.
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного надзора юридического лица
№ 29-05-10-17**

На основании приказа о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица от 09.01.2018 № 29-05-09-17 Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) проведена внеплановая документарная проверка соблюдения требований, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110) в части соблюдения требований к определению цены договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 16Б, к установлению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

Проверка проведена в отношении: Общества с ограниченной ответственностью **«Управляющая компания «Энергия», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, лицензия № 667 от 21.12.2015, лицензионное дело № 529 (далее – ООО «УК «Энергия»),** юридический адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А, оф. 5.

Общая продолжительность проверки: с 29 января 2018 г. по 15 февраля 2018 г., что составляет 14 рабочих дней.

Лицо, проводившее проверку: Газукин Павел Вячеславович – ведущий специалист правового отдела Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

В ходе проведения проверки установлено следующее.

Мотивированным запросом (исх. № 29-01-82/183 от 12.01.2018) Департамента у ООО «УК «Энергия» истребованы заверенные копии документов необходимых для проведения проверки. ООО «УК «Энергия» направило ответ (вх. № 3808 от 29.01.2018, исх. № 002 от 24.01.2018) на запрос с приложением следующих документов:

- копия протокола № 3 от 16.11.2017 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16Б по ул. Блюхера в г. Екатеринбурге, проведенного Администрацией Кировского района г. Екатеринбурга.

- копия договора управления многоквартирным домом № 16Б по ул. Блюхера в г. Екатеринбурге № б/н от 17.11.2017, подписанный директором ООО «УК «Энергия» Гавриловой Е.В.

Иные документы от ООО «УК «Энергия» в ходе проведения проверки не поступали.

Соблюдение требований к определению цены договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 16Б к установлению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме

Согласно пп. б п. 3 Постановления Правительства Российской Федерации Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 (ред. от 25.12.2015) «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» одним из лицензионных требований к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК 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. 3 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

В соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Таким образом, установление размера платы за содержание жилого помещения является существенным условием договора управления многоквартирным домом, исполнение обязанностей по которому именно за эту плату относится к лицензионным требованиям.

Согласно сведениям из реестра лицензий Свердловской области, многоквартирный дом № 16Б по ул. Блюхера в г. Екатеринбурге включен в перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «Энергия», на основании протокола № 3 от 16.11.2017 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16Б по ул. Блюхера в г. Екатеринбурге, проведенного Администрацией Кировского района г. Екатеринбурга, копия которого представлена ООО «УК «Энергия» в рамках проверки.

Согласно п. 8 протокола открытого конкурса установленный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме составляет 31,39 руб. в месяц на 1 кв. м. общей площади.

На основании протокола открытого конкурса № 3 от 16.11.2017 заключен договор управления указанным многоквартирным домом от 17.11.2017 № б/н, копия которого представлена ООО «УК «Энергия» в рамках проверки.

Согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, являющегося приложением № 4 к вышеуказанному договору управления, установленный протоколом открытого конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в размере 31,39 руб. в месяц на 1 кв. м. общей площади состоит из размера платы за содержание жилого помещения в размере 26,01 руб. в месяц на 1 кв. м. общей площади и из расходов на коммунальные ресурсы, используемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, в размере 5,38 руб. в месяц на 1 кв. м. общей площади.


Ввиду того, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме утвержден протоколом открытого конкурса, и в связи с тем, что Департамент, действующий на основании Положения о Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 431-ПП, не наделен полномочиями по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации контролю за Порядком организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, нарушения к установлению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не выявлены.

Выводы по проверке:

Департамент, оценивая в совокупности документы, касающиеся соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

в многоквартирном доме № 16Б по ул. Блюхера в г. Екатеринбурге, пришел к выводу, что нарушений к установлению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не выявлено.

ВОЗРАЖЕНИЯ:

Журнал учета проверок по требованию должностного лица (не) представлен  (подпись)

Подпись лица, проводившего проверку:
Ведущий специалист правового отдела  /П.В. Газукин /

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта получил(а): _____

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

“ ” 20__ г. _____
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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