

СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

660049 г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701

тел. 212-46-31 факс 212-45-88

г. Красноярск
(место составления акта)

«20» июля 2018 г.

(дата составления акта)

11 час. 30 мин.

(время составления акта)

Порядковый номер в системе ФГИС ЕРП
24180803180123

АКТ ПРОВЕРКИ

службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
ООО УК «Фрегат»
№ 3212-ж

По адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д. 33, оф. 611, в отношении объекта жилищного фонда, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Красноярский рабочий, д. 165 Г (далее – МКД)

(место проведения проверки)

На основании: приказа службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 06.07.2018 № 3212-ж, приказа службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 10.07.2018 № 3259-ж

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

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении организации, управляющей многоквартирными домами: общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фрегат» (далее - ООО УК «Фрегат»), ИНН: 2465247205, ОГРН: 1102468060276, адрес места нахождения: 660113, г. Красноярск, ул. Краснодарская, д. 8, пом. 186.

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

Дата и время проведения проверки:

“ 19 ” июля 20 18 г. с 14 час. 15 мин. до 15 час. 15 мин. Продолжительность 60 мин.
“ 20 ” июля 20 18 г. с 10 час. 30 мин. до 11 час. 30 мин. Продолжительность 60 мин.

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

Общая продолжительность проверки: 02 дня/02 часа

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее - Служба).

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы) (заполняется при проведении выездной проверки): _____

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: государственный инспектор отдела надзора за содержанием и эксплуатацией жилого фонда службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Пильникова Анастасия Сергеевна

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименовании органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), 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), присутствующих при проведении мероприятий по проверке)

Статус ООО УК «Фрегат» как организации, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами, подтверждается Уставом ООО УК «Фрегат», имеет лицензию на управление МКД от 18.01.2016 № 372.

Целью проверки является осуществление государственного лицензионного контроля, в рамках поступившего в Службу обращения (вх. № 02-08/6476 от 27.06.2018).

В ходе проверки исследованы следующие документы:

1. договоры с ресурсоснабжающими организациями, предоставляющими коммунальные ресурсы в многоквартирный дом № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске со всеми приложениями;
2. счета-фактуры ресурсоснабжающих организаций за период перерасчетов, отраженных в платежных документах за март 2018 года собственников помещений в многоквартирном доме № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске;
3. техническая документация многоквартирного дома № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске, отражающая общую площадь жилых (нежилых) помещений, а также площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске;
4. информация о показаниях общедомовых приборов учета в многоквартирном доме № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске, отчеты о суточных параметрах теплоснабжения ежемесячно за период перерасчетов, отраженных в платежных документах за март 2018 года в многоквартирном доме № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске в г. Красноярске;
5. информация об объемах потребления по горячей воде (по каждому компоненту) в жилых и нежилых помещениях, а также на содержание общего имущества в многоквартирном доме № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске ежемесячно за период перерасчетов, отраженных в платежных документах за март 2018 года;
6. в случае применения при расчете корректировки среднемесячного объема тепловой энергии подробный расчет вышеуказанного объема с приложением подтверждающих документов, в том числе отчетов о суточных параметрах теплоснабжения, счетов-фактур ресурсоснабжающих организаций (за период определения среднемесячного объема) в многоквартирном доме № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске;
7. платежные документы собственников жилого помещения № _____ в многоквартирном доме № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске за период с декабря 2016 года по май 2018 года на оплату жилищно-коммунальных услуг.
8. письменные подробные пояснения по вопросу отражения перерасчетов в разделе «Сведения о перерасчетах» платежных документов собственников жилых помещений в многоквартирном доме № 165 Г по пр. Красноярский рабочий в г. Красноярске, выставленных в марте 2018 года, с подробными расчетами.

В ходе проведения проверки:

1. Выявлены нарушения, требующие обращения в суд: _____;
2. Выявлены нарушения: _____;
3. Выявлены нарушения, не требующие выдачи предписания: _____;
4. Выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): _____;
5. Выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): _____;
6. **Нарушений не выявлено:**

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (Правил № 354) и постановлению Правительства Красноярского края от 26.07.2016 № 373-п

начисление платы за коммунальную услугу по отоплению должно осуществляться равномерно в течение календарного года исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год. При этом начисленная таким образом плата за коммунальную услугу по отоплению корректируется до фактических показаний общедомового прибора учета тепловой энергии в первом квартале года, следующего за расчетным годом.

Таким образом, потребитель доплачивает или ему возвращается стоимость тепловой энергии, полученной в результате разницы объема фактически потребленной тепловой энергии в течение года (по показаниям коллективного прибора учета) и начисленных объемов, определенных по нормативам или среднемесячному потреблению тепловой энергии на отопление за предыдущий год. Устранение последствий аварии, произошедшей на сетях сетевой организации за пределами МКД, возлагается на собственника или арендатора магистральных сетей. Таким образом, потери тепловой энергии, возникшие в результате аварийных работ не оказывают влияния на объем потребления тепловой энергии в МКД определенный исходя из показаний общедомового прибора учета.

В платежных документах за период с января года по июнь 2018 года ООО УК «Фрегат» произвело начисление размера платы за коммунальную услугу отопление исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за 2017 год, определенного как отношение объема тепловой энергии исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, которым оборудован МКД, за предыдущий год к количеству календарных месяцев в году и к общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД, что соответствует требованиям действующего жилищного законодательства.

В таблице № 1 представлен расчет среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление на примере жилого помещения № 3 в МКД.

Таблица № 1

1	Потребление тепловой энергии на отопление по ОПУ в МКД (за 2017 год), Гкал	1384,64
2	Площадь жилого помещения № 3 в МКД, кв.м.	74,30
3	Площадь жилых и нежилых помещений в МКД, кв.м	6505,1
4	Среднемесячный объем потребления тепловой энергии по отоплению в МКД за 2017 год (стр.1/стр3/12 месяцев), Гкал.	0,0178
5	Объем потребления тепловой энергии по отоплению по жилому помещению № 3, определенный Службой исходя из среднемесячного объема потребления, Гкал (стр.4*стр.2)	1,322*
6	Объем потребления тепловой энергии по отоплению по жилому помещению № 3, определенный МП ГЖКУ исходя из среднемесячного объема потребления, Гкал	1,328

* - отклонение в расчете за счет округлений при вычислениях

Службой проведен проверочный расчет корректировки размера платы за коммунальную услугу отопление в МКД за 2017 год на примере жилого помещения № 3 в МКД, который представлен в таблице 2. Расчет произведен на основании первичных документов (отчетов о суточных параметрах теплоснабжения ежемесячно, технической документации и т.д.).

Таблица № 2

Корректировка платы за отопление собственника жилого помещения № 3 в МКД					
Стоимость тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета	Площадь жилого помещения в МКД	Площадь жилых и нежилых помещений в МКД	Начисленная сумма за отопление по жилому помещению № 3 в МКД за 2017 год	Размер корректировки платы за отопление по расчету Службы	Размер корректировки МП ГЖКУ
гр.1	гр.2	гр.3	гр.4	гр.5=гр.1*гр.2/гр.3-гр.4	гр.6
2105928,71	74,30	6505,1	20558,82	3494,69*	3501,02

* - отклонение в расчете за счет округлений при вычислениях.

В ходе проведения проверки установлено, что ООО УК «Фрегат» собственникам помещений в МКД, в том числе собственнику жилого помещения № 3 в МКД в платежных документах за март 2018 года произвело корректировку размера платы за коммунальную услугу по отоплению за 2017 год в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства.

Кроме того, что Постановлением Правительства Красноярского края от 17.05.2017 № 276-п «Об утверждении нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на территории отдельных

муниципальных образований Красноярского края» установлен норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в МКД с неизолированными стояками без полотенцесушителей в размере 0,0635 Гкал на 1м³.

В ходе анализа платежных документов собственника жилого помещения № _____ в МКД установлено, что ООО УК «Фрегат» при начислении платы за коммунальную услугу горячее водоснабжение по компоненту тепловая энергия за период с января по март 2018 года произвело начисление платы исходя из норматива расхода тепловой энергии на нагрев 1 м³ горячей воды в размере 0,0635, что соответствует ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ, п. 42 Правил № 354.

По результатам проведения проверки фактов нарушения требований жилищного законодательства не установлено.

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)

Подпись лица проводившего проверку:

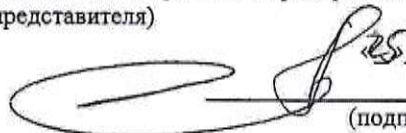
Государственный инспектор отдела надзора
за содержанием и
эксплуатацией жилого фонда



А.С. Пильникова

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

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

 25 07 2018

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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