

СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

660049 г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 615

тел. (факс) 212-46-35

г. Красноярск

(место составления акта)

Порядковый номер в системе ФГИС ЕРП
171070240000709540

«22» мая 2017 г.

(дата составления акта)

12 час. 30 мин.

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
ООО «УК «Фрегат»
№ 2581-ж

По адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д. 33, оф. 615 в отношении объекта жилищного фонда, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, д. 47 В (далее – МКД № 47 В)

(место проведения проверки)

На основании: приказа службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 04.05.2017 № 2581-ж

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

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «УК «Фрегат», ИНН: 2465247205, ОГРН: 1102468060276, адрес места нахождения: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Краснодарская, 8, п. 186.

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

Дата и время проведения проверки:

“ 12 ”	мая	20 17	г. с	09	час.	30	мин. до	10	час.	00	мин.	Продолжительность	30 мин
“ 22 ”	Мая	20 17	г. с	12	час.	30	мин. до	17	час.	30	мин.	Продолжительность	04 часа

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

Общая продолжительность проверки: 10 рабочих дней/04 часов
(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 выездной проверке): представитель ООО УК «Фрегат» Искандар Нуралиевич 12.05.2017 - 09:30
(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)

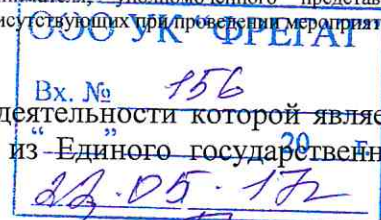
Лицо(а), проводившее проверку: государственный инспектор отдела надзора за соблюдением порядка начисление платы за коммунальные услуги Службы Шестакова Наталья Сергеевна, государственный инспектор отдела надзора за энергосбережением в жилом фонде службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Петров Сергей Николаевич .

(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 наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: представитель ООО УК «Фрегат» Хушматов Искандар Нуралиевич

(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), присутствующего при проведении мероприятий по проверке)

Статус ООО «УК «Фрегат» как организации, основным видом деятельности которой является управление эксплуатацией жилого фонда, подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.



Целью проверки является осуществление государственного лицензионного контроля за соблюдением требований к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги, в рамках поступившего в Службу обращения (от 25.04.2017 № 02-08/4299).

В ходе проведения проверки были исследованы следующие документы:

1. Пояснительно письмо по перерасчёту платы за коммунальную услуг по отоплению собственника помещения № 90 многоквартирного дома № 47В (далее – МКД);
2. Копии платежных документов по помещению № 90 в МКД № 47 В за период с июня 2016 года по апрель 2017 года;
3. Пояснительно письмо по перерасчёту платы за коммунальную услуг по отоплению собственника помещения № 48 многоквартирного дома № 47В;
4. Копии платежных документов по помещению № 48 в МКД № 47 В за период с июня 2016 года по апрель 2017 года;
5. Объемы потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению по МКД ул. Академика Вавилова, 47В за период с января 2017 года по март 2017года;
6. Копии счетов-фактур на предоставление услуг по электроэнергии ПАО «Красноярскэнергосбыт» за период с июля 2016 года по март 2017года;
7. Объем потребления электроэнергии в жилых и нежилых помещениях в МКД;
8. Акт допуска приборов учета №68 от 05.07.2016 года;
9. Акт №68 от 05.07.2016 года о разграничении балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон;
10. Копия технического плана здания ул. Академика Вавилова, 47 В;
11. Копия дополнительного соглашения от 22.07.016 года к договору энергоснабжения №12503 от 02.02.2012 года;
12. Копия договора управления МКД, по адресу ул. Академика Вавилова, д.47 В;
13. Копия протокола №1 от 01.07.2016г. общего собрания собственников (законных владельцев) помещений в МКД находящемся по адресу: г.Красноярск. ул. Академика Вавилова , 47 «в» об установлении платы за содержание и ремонт общедомового имущества ;
14. Выписка из домовой книги финансово-лицевого счета, жилого помещения № 48;
15. Выписка из домовой книги финансово-лицевого счета, жилого помещения № 90;
16. Доверенность от 04.10.2016г. на Хушматова Искандара Нуралиевича.

В ходе проведения проверки:

1. Выявлены нарушения, требующие обращения в суд: _____;
2. Выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных федеральными законами, (с указанием положений (нормативных) правовых актов), а именно пункта _____
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:**

В ходе проведения проверки установлено, что коммунальная услуга по электроснабжению в МКД оказывается (предоставляется). Электроснабжение МКД осуществляется по постоянной схеме от трансформаторной подстанции ТП-1093, что подтверждается актом разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон № 68 от 05.07.2016.

На границе балансовой принадлежности сетей (кабельные наконечники КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ МКД) установлены и введены в эксплуатацию (дополнительное соглашение от 22.07.2016 к договору электроснабжения № 12503 от 02.02.2012, заключенного между ОАО «Красноярскэнергосбыт» и ООО УК «Фрегат», акт допуска № 68 от 05.07.2016 выдан сетевой организацией ООО «Электрические сети Сибири») расчетные приборы учета электрической энергии (№ 096300986, № 096301090, № 096301089), в соответствии с требованиями ч. 4 ст. 12, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Величина напряжения, на верхних клеммных болтовых соединениях квартирного вводного автомата, расположенного в этажном электрощите до прибора учета электрической энергии, при включенной нагрузке на фазе квартиры № 90 составляла 241 В, что не противоречит требованиям п. 10 приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г № 354 (далее — Правила № 354).

Согласно части 11 статьи 162 ЖК РФ ежегодно в течение первого квартала текущего года управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, представляет собственникам помещений в таком многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом.

В ходе рассмотрения обращения установлено, что ООО УК «Фрегат» исполнено требование части 11 статьи 162 ЖК РФ, о чем свидетельствует отчет о выполнении договора управления МКД за 2016 год, приложенный к обращению.

Вместе с тем сообщаем, что Служба не наделена полномочиями на осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью организаций, осуществляющих деятельность по управлению МКД, в том числе за расходованием такими организациями денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, с проверкой стоимости, качества и объема выполненных работ. Собственники жилья в МКД самостоятельно осуществляют контроль за деятельностью управляющей организации, в части расходования денежных средств, оплаченных по статье «содержание и текущий ремонт», либо с привлечением экспертной организации. По результатам проверки, истраченные нецелевым образом денежные средства собственников помещений, могут быть взысканы с управляющей организации в судебном порядке.

Порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению определяется согласно требованиям пункта 42(1) Правил №354. При этом начисленная таким образом плата корректируется до фактических показаний общедомового прибора учета в первом квартале года, следующего за расчетным годом по формуле 3 (2) приложения № 2 Правил № 354.

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.

По результатам проверки, фактов нарушения действующего жилищного законодательства ООО УК «Фрегат» 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)
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 уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Подпись лица проводившего проверку:
Государственный инспектор отдела надзора
за соблюдением порядка начисления платы
за коммунальные услуги

_____ Н.С. Шестакова

Подпись лица, проводившего осмотр:
Государственный инспектор отдела надзора
за энергосбережением в жилом фонде

_____ С.Н. Петров

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

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

«24» 05 2017 г.
_____ (подпись)