

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

620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101, каб. 239, тел./факс (343) 375-62-71, 375-85-20, E-mail: gilinsp@egov66.ru

г. Екатеринбург
(место составления акта)

« 27 » марта 20 17 г.
(дата составления акта)
«16» час. «00» мин.
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ
органом лицензионного контроля юридического лица**

№ 29-09-07-104

На основании приказа о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица № 29-09-06-104 от 14.02.2017 года и обращения (вх. от 03.02.2017 № 29-01-01-2641/1) гражданки, проживающей по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 11, по вопросу применения предельного (максимального) индекса изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, утвержденного на 2016, 2017 годы для муниципального образования «город Екатеринбург», при начислении платы за коммунальные услуги, проведена внеплановая документарная проверка соблюдения обязательных требований к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Созвездие» (сокращенное наименование – ООО УК «Созвездие»), адрес регистрации: 620130, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом 222, подъезд 2, офис 2, ИНН: 6678000986, ОГРН: 1116678000890 Лицензия № 281 от 14.05.2015.

полное и сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя

соблюдения обязательных требований, предусмотренных ст. 157.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части соблюдения фактического индекса утвержденному на 2016 год предельному (максимальному) индексу изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 11).

Согласно реестру выданных лицензий по Свердловской области по состоянию на 23 марта 2017 года, имеющемуся на сайте www.nadzor.midural.ru, ООО УК «Созвездие» включено в Реестр организаций, получивших лицензию и осуществляет управление многоквартирным домом № 11 по ул. Юлиуса Фучика (далее – Фучика) в г. Екатеринбурге.

Общая продолжительность проверки 18 рабочих дней: с 01 марта 2017 года по 27 марта 2017 года.

Лицо, проводившее проверку: Серкова Ирина Владимировна – главный специалист отдела контроля за порядком предоставления коммунальных услуг Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области

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

В ходе проведения проверки исследовались вопросы соблюдения обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации, установлено следующее:

1. Мотивированным запросом (исх. от 14.02.2017 № 29-01-82-901) Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) направил приказ от 14.02.2017 № 29-09-06-104, в п. 13 которого указан перечень документов, представление которых юридическим лицом необходимо для достижения целей и задач проведения проверки.

В случае отсутствия документов, указанных в приказе предоставить письменные объяснения о причине их отсутствия.

2. Главным бухгалтером ООО УК «Созвездие» Лаптевой Н.В. в Департамент представлены пояснения (исх. от 09.03.2017 № 038) и следующие документы:

- заверенную копию Устава ООО УК «Созвездие», утвержденного решением единственного участника Общества от 28.08.2013 № 2;

- заверенная копия приказа № 42-Р от 04.10.2013 о назначении работника на должность директора Романова Кирилла Павловича;

- заверенная копия протокола № 1 от 04.10.2013 общего собрания участников по возложению полномочий директора ООО УК «Созвездие»;

- заверенная копия приказа № 14-Р от 14.11.2011 о назначении работника на должность главного бухгалтера Лаптевой Н.В.

- заверенная копия протокола № б/н от 20.02.2015 внеочередного общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге по вопросу выбора ООО УК «Созвездие» управляющей организацией;

- заверенная копия договора от 02.02.2016 № Ф11/кв-059 на управление многоквартирным домом № 11 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге от 05.03.2013, заключенного с собственником квартиры № 59.

Кроме того, заявителем представлены копии платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг по кв. № 85 многоквартирного дома № 11 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге за период с марта 2015 года по январь 2017 года.

3. Исследование предоставленных документов.

Согласно ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Управляющей организации ООО УК «Созвездие» предоставлена бессрочная лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области от 14.05.2015 № 281.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Положение). Согласно п. 3 Положения лицензионными требованиями, предъявляемыми к лицензиату, в том числе, является соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация 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.

Правила предоставления коммунальных услуг установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

В соответствии с п. 1 Правила № 354 регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги установлен главой VI Правил № 354.

Неисполнение Правил № 354 влечет нарушение лицензионных требований в силу указанных нормативных правовых актов.

В соответствии с ч. 2 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Также в соответствии с п. 1 Положения о Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 431-ПП Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области является органом исполнительной власти Свердловской области, уполномоченным на осуществление лицензионного контроля в отношении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области.

Согласно ч. 1 ст. 196 Жилищного кодекса Российской Федерации к отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Из исследованных документов следует, что ООО УК «Созвездие» выбрано в качестве управляющей организации по многоквартирному дому № 11 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге (далее – МКД), согласно п. 2 протокола общего собрания собственников помещений в МКД от 20 февраля 2015 года.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом № 11 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге, ООО «УК «Созвездие» обязуется обеспечить выполнение требований гражданского законодательства Российской Федерации, положений Федеральных законов, иных нормативных правовых актов, в письменном виде своевременно уведомлять собственников об изменении размера платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации в сфере ЖКХ (раздел 3 Договора управления многоквартирным домом).

4. Исследование соответствия фактического индекса утвержденному предельному (максимальному) индексу изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги на 2016 год.

В соответствии со ст. 157.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400, на основании распоряжений Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 718-р и от 01.11.2014 № 2222-р, размер платы граждан ограничивается предельными (максимальными) индексами роста.

Указом Губернатора Свердловской области от 23 ноября 2015 года № 561-УГ (с изменениями) утверждены значения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, на 2016 год.

Для муниципального образования «город Екатеринбург» установлен предельный индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги к уровню, сложившемуся в декабре 2015 года:

- на период с 01 января 2016 года по 30 июня 2016 года в размере 100 %;
- на период с 01 июля 2016 года по 30 сентября 2016 года в размере 108,2 %;
- на период с 01 октября 2016 года по 31 декабря 2016 года в размере 109,5 %.

Рост размера платы граждан за коммунальные услуги в 2016 году не должен превышать установленный предельный индекс.

В соответствии с действующим законодательством предельные индексы применяются при неизменном наборе и объеме потребляемых коммунальных услуг.

Индекс изменения размеров платы граждан за коммунальные услуги по рассмотренным платежным документам рассчитывается без учета предоставления льгот, предусмотренных действующим законодательством отдельным категориям граждан, и субсидий.

В ходе проверки на соответствие фактического индекса роста платы в июле, октябре 2016 года утвержденному предельному индексу изменения размера платы исследовались платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг за декабрь 2015 года и июле, октябре 2016 года, предъявленных собственнику жилого помещения (кв. № 85) многоквартирного дома № 11 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге.

Многоквартирный дом № 11 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге относится к полностью благоустроенному жилому фонду, оборудованному в установленном порядке стационарными электрическими плитами.

Жилое помещение (квартира) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фучика, д. 11, кв. 85 площадью 71,6 кв. метров оборудовано индивидуальными приборами учета (ИПУ) тепловой энергии (отопления), горячей воды; холодной воды; двухтарифным ИПУ электрической энергии.

В целях оказания коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фучика, д. 11, ООО «УК «Созвездие» заключило следующие договора с поставщиками коммунальных ресурсов:

- тепловой энергии и теплоносителя (для нужд горячего водоснабжения) – с ПАО «Т Плюс»;
- холодной воды – Екатеринбургское Муниципальное Унитарное Предприятие водопроводно-канализационного хозяйства «Водоканал» (далее - МУП «Водоканал»);
- бытовых сточных вод – МУП «Водоканал»;
- электрической энергии - ОАО «Екатеринбургэнергосбыт».

При начислении платы за коммунальные услуги ООО «УК «Созвездие» применяло следующие тарифы:

по услугам отопления и горячего водоснабжения (по тепловой энергии и компоненту «нагрев воды»)

- на тепловую энергию, утвержденные РЭК Свердловской области для ПАО «Т Плюс»: в декабре 2015 года в размере 1579,18 руб./Гкал (с НДС);

в июле и в октябре 2016 года в размере 1689,72 руб./Гкал (с НДС);
по услуге горячего водоснабжения (по компоненту «подача воды»)

- на теплоноситель, утвержденные РЭК Свердловской области для ПАО «Т Плюс»:

в декабре 2015 года в размере 23,54 руб./куб. метр (с НДС);

в июле и в октябре 2016 года в размере 27,08 руб./куб. метр (с НДС);

по услуге холодного водоснабжения

- на холодную воду, утвержденные РЭК Свердловской области для МУП «Водоканал»:

в декабре 2015 года в размере 31,62 руб./куб. метр (с НДС);

в июле и в октябре 2016 года в размере 33,30 руб./куб. метр (с НДС);

по услуге водоотведения

- на бытовые сточные воды, утвержденные РЭК Свердловской области для МУП «Водоканал»:

в декабре 2015 года в размере 15,99 руб./куб. метр (с НДС);

в июле и в октябре 2016 года в размере 19,19 руб./куб. метр (с НДС);

по услуге электроснабжения

- на электрическую энергию для населения, проживающего в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, утвержденные РЭК Свердловской области для ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»:

- в декабре 2015 года дифференцированно по двум зонам суток в размерах:

по дневной зоне – 2,38 руб./кВтч (с НДС);

по ночной зоне – 1,13 руб./кВтч (с НДС);

- в июле и в октябре 2016 года дифференцированно по двум зонам суток в размерах:

по дневной зоне – 2,64 руб./кВтч (с НДС);

по ночной зоне – 1,26 руб./кВтч (с НДС).

Анализ платежных документов выявил, что для заявителя, проживающего по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фучика, д. 11, кв. 85, фактический индекс роста платы не превышает установленный предельный индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги к уровню, сложившемуся в декабре 2015 года.

В июле 2016 года индекс роста платы составил 108,19 % без учета перерасчетов, субсидий и предоставления льгот, предусмотренных действующим законодательством отдельным категориям граждан к установленному уровню предельного индекса, сложившемуся в декабре 2015 года, в размере 108,2 %.

В октябре 2016 года индекс роста платы составил 108,19 % без учета перерасчетов, субсидий и предоставления льгот, предусмотренных действующим законодательством отдельным категориям граждан к установленному уровню предельного индекса, сложившемуся в декабре 2015 года, в размере 109,5 %.

Таким образом, по результатам проверки платежных документов за декабрь 2015 года, июль и октябрь 2016 года собственника кв. 85 многоквартирного дома № 11 по ул. Фучика в г. Екатеринбурге, превышение фактического роста платы за коммунальные услуги над утвержденным предельным индексом Департаментом не выявлено.

5. Исследование порядка предоставления информации в платежных документах.

Пунктом 71 Правил № 354 установлена примерная форма платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.12.2014 № 924/пр утверждена примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставление коммунальных услуг, полностью соответствующая требованиям Правил № 354.

Раздел 4 «Справочная информация» примерной формы платежного документа на уплату жилищно-коммунальных услуг предусматривает указание информации об утвержденном предельном (максимальном) индексе изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в муниципальном образовании, %.

Анализ информации в представленных заявителем копиях платежных документов (по кв. 85) за период с марта 2015 года по январь 2017 года показал отсутствие информации об указании предельного (максимального) индекса изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, утвержденного для муниципального образования «город Екатеринбург».

Департаментом рекомендовано ООО «УК «Созвездие» указывать в платежных документах для внесения платы за коммунальные услуги обязательную информацию о предельном (максимальном) индексе изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальном образовании «город Екатеринбург» и производить начисление платы за коммунальные услуги с учетом установленного предельного индекса.

ВОЗРАЖЕНИЯ:

Прилагаемые документы:

Журнал учета проверок

по требованию должностного лица не представлен _____ / Серкова И.В./

представлен, в него внесены сведения о проведенной проверке _____ /Серкова И.В./

Подписи лиц, проводивших проверку: главный специалист _____ /Серкова И.В./

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

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

“ 27 ” марта 20 17 года Серкова И.В.
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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