



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

« 29 » октября 2015 г.

(дата составления акта)

15 ч.00 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 5065

По адресу/адресам: Курортный проспект 92/5

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения 4031 от 29.09.2015

(дата документа с указанием регистрационного номера)

была проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:

(изыскания/выездная, документарная/выездная)

Юридического лица, общества с ограниченной ответственностью «Хаус Комфорт», ООО «Хаус Комфорт».

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

Дата и время проведения проверки:

« ___ » 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

« ___ » 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

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

Общая продолжительность проверки: 20 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Госжилинспекцией края

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):

(заполняется при проведении выездной проверки)

Юрийчик Юлия Александровна Кургун 02.10.2015

(фамилия, имя, отчество, логотип, 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: Маркосян Александра Юрьевича – ведущего специалиста-эксперта отдела экономического обеспечения, мониторинга, анализа и прогнозирования государственной жилищной инспекции Краснодарского края, Синчуку Варвару Борисовну – ведущего специалиста-эксперта отдела экономического обеспечения, мониторинга, анализа и прогнозирования государственной жилищной инспекции Краснодарского края, Северова Петра Львович – главного специалиста-эксперта отдела лицензионного и лицензионного контроля государственной жилищной инспекции Краснодарского края.

(фамилия, имя, отчество, звание/должность лица (должность лиц, проводивших проверку, в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертины организаций указываются фамилии, имена, отчества бывшего – при наличии званий/должностей экспертов и/или наименование экспертиных организаций с указанием реквизитов, свидетельства об аккредитации и лицензии/документа о регистрации органа по аккредитации, издавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: *Красносильчиков А.Ю., Кургун Ю.А.*
Колдогори по здравоохранению Юрийчик Ю.Ю.

(заполняется в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертины организаций указываются фамилии, имена, отчества бывшего – при наличии званий/должностей экспертов и/или наименование экспертиных организаций с указанием реквизитов, свидетельства об аккредитации и лицензии/документа о регистрации органа по аккредитации, издавшего свидетельство)

В ходе проведения проверки: выявлены нарушения обязательных требований или установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов): установлено, что на основании технического паспорта общая

площадь данного многоквартирного жилого комплекса (далее - МЖК), составляет 50177 кв.м., из них площадь жилых помещений 22 577,6 кв.м., площадь нежилых помещений 12561,8 кв.м., площадь мест общего пользования 15037,6 кв.м. Собственниками, согласно договору управления МЖК, в площадь обслуживающего общего имущества МЖК включены площади открытых террас, которые техническим наследством не отнесены к площади мест общего пользования. Кроме того, площадь второго блока автоматической парковочной системы (далее - АПС) решением общего собрания собственников помещений от 12.01.2010 исключена из общей площади МЖК, исходя из которой управляющей организацией ООО «Хаус Комфорт» производится расчет размера платы за содержание общего имущества (далее - расчетная площадь), в связи с не завершением работ по монтажу и пуско-наладке инженерно-технического оборудования АПС. Таким образом, расчетная площадь МЖК составляет 50873,4 кв.м.

Площадь нежилых помещений, используемых для размещения тренажерного зала «GYM», а также нежилого помещения, расположенного на эксплуатируемой кровле и используемого для размещения рекламы, принадлежит на праве собственности физическим лицам, и участвует в расходах по содержанию общего имущества и оплате коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды.

Парковочная площадка, расположенная в границах земельного участка МЖК, принадлежит на праве собственности физическому лицу и согласно техническому паспорту ее площадь в общую площадь МЖК не входит.

(с указанием характера нарушений, даты допускаемых отклонений)

вывлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов);

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний);

нарушений не выявлено

Занесь в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(после проверки)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, имеющего право предпринимать, то уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (если существует) (заполняется при проведении выездной проверки);

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы: *Приложение к заявке № 19-10304-р/б*

Подписи лиц, проводивших проверку:

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а).
Ю.В *представился по доверенности*




Приложение № 2 к приложению № 1 к Постановлению Правительства Российской Федерации от 23.08.2014 г. № 700 о внесении изменений в Правила технического освидетельствования транспортных средств, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.08.2014 г. № 700

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

ПРИЛОЖЕНИЕ
к акту проверки № 5065 от «29» октября 2015 года.

В результате проведения мероприятия по контролю установлено:

(скратко изложить результаты проверки, в т ч выявленные нарушения)

По вопросу проведенной индексации из представленных письменных пояснений и иных документов установлено, что собственники были уведомлены о проведении индексации через официальный сайт управляющей организации, сайт «Реформа-ЖКХ», а также путем размещения объявления на стенде в управляющей организации и в общедоступном месте на стойке администрации.

По вопросу размещения рекламы на территории МЖК установлено, что рекламная вывеска «Vitek» расположена на площадке находящейся в частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 17.08.2011 серия 23-АИ № 410699).

В ходе проведенной проверки было установлено, что многоквартирный дом № 92/5 по проспекту Курортный в г. Сочи, оборудован общедомовыми приборами учета тепловой энергии на нужды отопления и кондиционирования. Жилые помещения не оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии на отопление и кондиционирование.

Так же установлено, что технической документацией предусмотрено отопление парковочных мест. Парковочные места согласно техническому паспорту определены как нежилые помещения МКД.

В период с 01 июня 2012 года по 31 мая 2015 года расчет по отоплению и кондиционированию производился по методике, утвержденной советом дома (с разделением на отапливаемые/неотапливаемые и на места общего пользования) со сроком действия до 31 мая 2015 года. С июня срок действия методики прекращен, и начисления производятся в соответствии с п. 23 Правил, исходя из объема потребления данной коммунальной услуги, определенного по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии, который распределяется пропорционально площади каждого жилого и нежилого помещения.

Кроме того, в ходе проведения проверки установлено, что управляющей организацией проводятся мероприятия по доведению до сведения собственников помещений мероприятий по энергосбережению и энергетической эффективности, в том числе и по установке индивидуальных приборов учета (порядок установки), а также перечень мероприятий по энергосбережению выполняемых ООО «Хаус Комфорт» согласно ст. 12 Федерального закона от 23 ноября 2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По итогам проведенных контрольных мероприятий, по доводам отраженным в обращениях, Госжилинспекцией края нарушений действующего жилищного законодательства не выявлено.



Северов И.Л.
ФИО
полная печать

Маркосян А.Ю.
ФИО
полная печать

Синчук В.Б.
ФИО
полная печать

Комиссию присоединил начальник

29.10.2015

Руководитель
приглашавший по
заявлениям о
действии
ООО «Хаус Комфорт»