

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

г. Краснодар

(место составления акта)

« 29 » июля 2019 г.

(дата составления акта)

16 часов 00 мин.

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля**  
**юридического лица, индивидуального предпринимателя**  
**№ 3034**

По адресу/адресам: г. Краснодар, ул. Красная, д. 176-178

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения от 02.07.2019 г. № 2623

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

была проведена внеплановая/документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Товарищества собственников жилья «Школьная 19» ИНН 2311176410, ОГРН 1142311011336.

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

Дата и время проведения проверки:

«2» июля 2019г. с \_\_\_ час. \_\_\_ мин. до \_\_\_ час. \_\_\_ мин. Продолжительность \_\_\_\_\_

«29» июля 2019г. 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: Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края

(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:

Не требуется

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку Цуканов-Лубяницкий Григорий Владимирович – главный специалист - эксперт отдела контроля установления платы за жилищно-коммунальные услуги.

(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 наименование экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования 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), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

Для рассмотрения вопроса об исполнении предписания госжилинспекции каря от 26 ноября 2018г. № 3261, а также правомерности начисления платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Школьной в г. Краснодаре (далее – МКД) за период с июня 2018г. по июню 2019 года к проверке представлены копии документов согласно запроса госжилинспекции края.

В ходе проверки исполнения предписания госжилинспекции края от 26 ноября 2018г. № 3261 установлено следующее.

Во исполнение предписания от 26 ноября 2018г. № 3261 ТСЖ «Школьная 19» предоставлен протокол общего собрания собственников помещений МКД, № 3/14 от 2 сентября 2014 г., согласно которому собственниками помещений МКД было принято решение установить размер платы за "вывоз ТБО" с 1 м<sup>2</sup> жилой площади в размере 2,02 руб./м<sup>2</sup> с последующей корректировкой стоимости в зависимости от условий заключенных в последствии договоров на вывоз ТБО, а также протокол внеочередного собрания членов ТСЖ от 21 марта 2019 г., который подтверждает, что собственники помещений МКД не возражали против того, что стоимость услуги "Вывоз ТБО" не была включена в тариф "Содержание общего имущества" и начислялась в платежных документах отдельной строкой.

Также в рамках исполнения предписания со стороны ТСЖ «Школьная 19» предоставлено письменное подтверждение, что у АО «Мусороуборочная компания» отсутствуют претензии в связи с тем, что в период с июля 2017 по январь 2018 года ТСЖ «Школьная» перечисляла плату за услугу - вывоз ТКО ООО «КубаньУтильСервис», до истечения срока действия договора между сторонами, а именно 31 декабря 2017 г. (Письмо АО "Мусороуборочная компания" исх. №05-09/1947/АА от 01.04.2019 г).

18 октября 2018г. между ТСЖ «Школьная 19» и АО «Мусороуборочная компания» заключен договор об оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и иными отходами 4-5 классов опасности, не относящимся к ТКО №14920-УК-КК от 18.08.2018 г. (далее – Договор)

Пунктом 11.2 Договора установлено, что настоящий договор распространяется на отношения, фактически существующие между Сторонами с 04.05.2018г. и действует по 31.08.2018г.

В период с января 2018г. по апрель 2018г. АО «Мусороуборочная компания» не осуществляла вывоз мусора, и не выставляла счета к оплате. С сентября 2018 года собственники перешли на прямые договоры с регоператором - АО «Мусороуборочная компания».

Таким образом, нарушения указанные в предписании № 3394 от 14 декабря 2018 года устранены. Предписание снято с контроля госжилинспекции края.

В рамках рассмотрения обращения вх. № 75-3550-П/19 от 06 марта 2019 года, а также по результатам изучения представленных к проверке копий документов ТСЖ «Школьная 19» установлено следующее:

МКД - 10 этажное здание газифицировано, оборудовано лифтами, общедомовыми приборами учета электроэнергии.

Размер площади мест общего пользования, применяемый в расчетах равен 1892,30 м<sup>2</sup> и состоит из суммы площади убираемой площади лестниц 530 м<sup>2</sup>, а также площади коридоров и мест общего пользования 1361,42 м<sup>2</sup>.

Пример расчета размера платы за коммунальный ресурс по электрической энергии, используемой на коммунальный ресурс содержание общего имущества в период с июня 2018 по июнь 2019 года по квартире № 102 в МКД:

Действующий тариф РЭК ДЦиТ КК \* 1892,3 м<sup>2</sup> (места общего пользования) / 10699,33 м<sup>2</sup> (общая площадь квартир) \* 59,87 м<sup>2</sup> (площадь квартиры 102).



«КОПИЯ ВЕРНА»

месяц	норматив потребления в кв. см	Si - общая площадь жилого помещения или нежилого помещения в многоквартирном доме, кв. м	Sоб - общая площадь всех жилых помещений и нежилых помещений в многоквартирном доме, кв. м	Sои - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв. м	тариф, руб	размер платы за кв. э.э. сои, рассчитанный исходя из норматива потребления	размер платы за кв. э.э. сои предьявленный исполнителем к оплате	отклонение
июн.18	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,44	69,11	32,33	36,78
июл.18	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	71,84	-0,08
авг.18	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	71,84	-0,08
сен.18	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	71,84	-0,08
окт.18	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	71,84	-0,08
ноя.18	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	71,84	-0,08
дек.18	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	71,84	-0,08
январь.19	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	73,04	-1,28
фев.19	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	73,04	-1,28
мар.19	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	73,64	-1,88
апр.19	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	73,64	-1,88
май.19	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	73,04	-1,28
июн.19	1,47	59,87	10699,31	1892,3	4,61	71,76	73,04	-1,28
итого						930,19	902,81	27,38

При проверке Указанного расчёта нарушения со стороны ТСЖ «Школьная 19» отсутствуют. В ходе проверки правомерности начисления платы за услугу техническое обслуживание лифта установлено следующее.

16.07.2014г. между ТСЖ «Школьная 19» и ООО «ЮгМонтажЛифтСервис» заключен договор № 07/07-14 на техническое обслуживание и ремонт лифтов. Плата за обслуживание лифтового оборудования составляла 1,16 руб/м<sup>2</sup>.

12.09.2018г. между ТСЖ «Школьная 19» и ООО «Сервис-Лифт» заключен договор № 62-18 на техническое, аварийно-техническое обслуживание лифтов и диспетчерской связи. Плата за обслуживание лифтового оборудования составляла 1,50 руб/м<sup>2</sup>.

28.09.2018г. на внеочередном собрании членов ТСЖ «Школьная 19», оформленного протоколом № 3 от 28.09.2018г., утверждена смета доходов и расходов на 2018-2019г. (далее – Смета). В соответствии со Сметой размер платы за ТО лифта установлен в размере 1,50 руб. на 1 м<sup>2</sup> площади квартиры. За утверждение данной сметы проголосовало 85,24 % собственников помещений МКД. Также согласно утвержденной смете доходов и расходов, ТО лифта начисляется в квитанции отдельной строкой и не входит в размер платы за «Содержание и ремонт жилья».

Кроме того, в соответствии со сметой доходов и расходов на 2018 – 2019г., утвержденной протоколом общего собрания жильцов МКД № 3 от 28.09.2018г., установлен размер платы на содержание жилья с 01.10.2018г. в размере 19,83 руб. За утверждение размера платы на содержание жилья проголосовало 81,12 % собственников помещений МКД.

Таким образом, нарушения указанные в предписании № 3261 от 26 ноября 2018 года устранены. Предписание снято с контроля госжилинспекции края.

(с указанием характера нарушения) \_\_\_\_\_ лиц, допустивших нарушения)

В части проверки правомерности начисления платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Школьной в г. Краснодаре (далее – МКД) за период с июня 2018г. по июнь 2019 года нарушения не выявлены.



«КОПИЯ ВЕРНА»

выявлены 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 выявлены  
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)

Подписи лиц, проводивших проверку: Губин Владимир Владимирович

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):  
направлено в ТСЖ «Школьная 19» по адресу: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Школьная, 19.

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

«    »    20    г.



«КОПИЯ ВЕРНА»