



Управление государственного жилищного надзора
Карачаево-Черкесской Республики

РФ, 369000 Карачаево-Черкесская Республика,
г. Черкесск, микрорайон Ленинский, Дом Правительства

тел. 8(8782)26-43-39, 26-10-18
сайт: www.ugzhn-kchr.ru
e-mail: gzhn-kchr@mail.ru

№ 1
г. Черкесск
№ 1
г. Черкесск

«25» августа 2017 г.
(дата составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
Управления государственного жилищного надзора
Карачаево-Черкесской Республики
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 316

Усеино

покурно

По адресу (адресам): Черкесск, ул. Кавказская, 40
(место проведения проверки)

На основании: приказа начальника управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики от 28.08.2017 № 327 Таушубаева Х.М.-Я.
(наименование документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена инспекционная документарная проверка в отношении:
(тип, вид, категория, наименование выездной)

Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» (ООО «УЖХ № 1») г. Черкесск, ул. Кавказская, 40 (наименование, адрес, вид деятельности (код ОКВЭД - при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

«23» августа 2017 г. с 11 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. Продолжительность 2 часа

«25» августа 2017 г. с 15 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. Продолжительность 1 час

(составление акта проводится по месту нахождения филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 2 дня, 3 часа
(графиков дней часов)

Акт составлен Администрацией государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики

(наименование органа государственного жилищного надзора или органа муниципального контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки) генеральный директор ООО «УЖХ № 1» Усеино В.Н. 22.08.2017
(фамилия, имя, отчество, подпись, дата, время)

Дата и место проведения проверки (его заместителя) о согласовании проведения проверки: _____

Лицо, на которого проводится проверка: Дрога Анастасия Юрьевна – начальник отдела жилищного надзора
Управления жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики

Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводящего(их) проверку, в случае при-
сутствия заместителя (заместителей) экспертных организаций указывается фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
подпись (подписи) заместителя (заместителей) экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование
организации по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: мастер ООО «УЖХ № 1» Усенко В.Н.

Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного
представителя (представителей) организации, представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя
субъекта Российской Федерации (далее – проведение проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении
мероприятия по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения **обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов:**

В ходе проведения внеплановой документарной проверки было установлено, что начисление платы за потребление электрической энергии на общедомовые нужды в мкд № 40 по ул. Кавказская, Обществом с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» (далее – ООО «УЖХ № 1») проводится с нарушением порядка расчета объема платы за электроснабжение, представленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"), одним из условий расчета объема платы за электроснабжение, представленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме является наличие сведений об общей площади жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме, общей площади всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Для расчета размера платы за ОДН в каждом отдельном многоквартирном доме площадь помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, определяется исключительно в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом, в первую очередь техническим паспортом.

Безопасной площадью имеет общего пользования, использованные ООО «УЖХ № 1», при расчете не имеют подтверждения, поскольку отсутствует технический паспорт.

Кроме того, отсутствует методика, согласно которой ООО «УЖХ № 1» рассчитало площадь мест общего пользования, поэтому также невозможно утверждать, что полученная таким образом расчетная величина площади отражает состав помещений, являющихся общим имуществом в многоквартирном доме, площадь которой учитывается при установлении нормативов потребления электроэнергии на ОДН.

04.04.2017 года было проведено собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Черкесск, ул. Кавказская, 40. На собрании присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 62% голосов от общего числа голосов.

В соответствии с п. 5 протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 40 от 04.04.2017 (далее – Протокол), расположенного по адресу: г. Черкесск, ул. Кавказская, 40 Чикатулин В.И. является председателем совета указанного дома.

В акте проверки отражено, что способ и размер платы председателя совета дома утвержден Приложением № 8 к договору управления многоквартирным домом № 40 от 07.04.2017 и составляет 0,5 руб./кв.м. для помещений дома согласно договора поручения через управляющую организацию.

В соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным управлением или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании могут избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном

Члены Совета многоквартирного дома на основании закона определены полномочия Совета многоквартирного дома.

Исполнительным органом Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома (ч. 6 ст. 161.1).

Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 161.1).

Члены Совета многоквартирного дома в соответствии с ч. 8.1 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены полномочия председателя Совета многоквартирного дома, а ч. 8.1 – право собственников помещений в многоквартирном доме на принятие на общем собрании решения о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать перечень и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

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): _____

нарушения не выявлены:

Защита интересов Совета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена в календарный план при проведении выездной проверки): _____

подпись

*(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

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

Приложены как приложение документы: _____

Подписан акт проведения проверки: _____



А.Ю. Дрога

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

мастерская № 1-ЖК «Солнечный берег» Усенов В.Н. Усенов

*(подпись лица, которому вручается акт, при наличии должности руководителя, иного должностного лица или уполномоченного
представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)*

«25» 08 2017 г.

Усенов