

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
КОНТРОЛЯ И ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ**

680000 г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43

Тел: 40-23-42

ПРЕДПИСАНИЕ № П2016-11-0129 от 11.11.2016

**об устранении нарушений обязательных требований при осуществлении
деятельности по управлению многоквартирным домом**

ВЫДАНО: ООО "УК "УРГАЛ" (ИНН 2710014280)

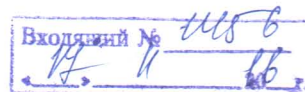
По результатам проверки, в ходе которой выявлены нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

Выявленные нарушения законодательства Российской Федерации	Мероприятия, подлежащие исполнению в целях устранения выявленных нарушений	Срок исполнения (до)
1	2	3
Нарушен п. 19 Порядка осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 (далее – Порядок), ранее управлявшая многоквартирным домом (ООО "УК "Ургал") и получившая предусмотренное п. 18 данных Правил уведомление, не передала в порядке, предусмотренном п. 22 Правил, техническую документацию на МКД № 10 по ул. Артема, иные документы, связанные с управлением МКД № 10, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом (ООО "СтройТехСервис"), органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом по акту приема-передачи не позднее срока, установленного ч. 10 ст. 162 ЖК РФ.	Устранить выявленные нарушения	10.01.2017

В соответствии с ч. 24 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства влечет административную ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ ВЫДАЛ: Государственный жилищный инспектор
Хабаровского края Гобу О.П.

ПРЕДПИСАНИЕ ПОЛУЧИЛ: _____



г. Хабаровск
(место составления акта)

“ 11 ” ноября 20 16 г.
(дата составления акта)
10 часов 30 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ П2016-11-0129

“ 11 ” ноября 20 16 г. по адресу: 680000, г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя начальника управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства края Кашевской В.В. № 2854-р от 14.10.2016.

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении общества с ограниченной ответственностью "УК "Ургал" (далее – ООО "УК "Ургал")

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки: 19 рабочих дней

Акт составлен: управлением регионального государственного контроля и лицензирования Правительства края

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки **ознакомлен:** *(заполняется при проведении выездной проверки)*

(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:
Не требуется

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъекта малого или среднего предпринимательства)

Лицо(а), проводившие проверку: ведущий инспектор отдела контроля за соблюдением законодательства в сфере организации управления многоквартирными домами управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства края Робу Ольга Петровна

(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)

При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами:

В ходе проверки исследовалась документация, связанная с передачей технической документации на МКД № 10 по ул. Артема в р.п. Новый Ургал, Хабаровского края (далее – МКД № 10).

На основании имеющегося в управлении протокола № 2 общего собрания собственников помещений в МКД № 10, проведенном в форме очно-заочного голосования от 21.03.2016 (далее – протокол № 2) установлено, что Советом МКД № 10 было инициировано внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД № 10

(далее – собрание), на котором собственниками были приняты решения, в том числе, о продлении полномочий Совета МКД № 10 и председателя Совета МКД № 10 Бойко Ю.Н., о выборе в качестве управляющей организации общество с ограниченной ответственностью "СтройТехСервис" (далее - ООО "СтройТехСервис"), а также об обязанности ООО "УК "Ургал" передать техническую документацию и перечислить денежные средства на счет ООО "СтройТехСервис". Председателем Совета МКД № 10 Бойко Ю.Н. 11.04.2016 в адрес ООО "УК "Ургал" направлены протокол № 2, а так же уведомление о выборе с ООО "СтройТехСервис" в качестве управляющей компании МКД № 10.

Уведомление о выборе управляющей организации ООО "СтройТехСервис" для осуществления деятельности по управлению МКД № 10 направлено в нарушении срока, предусмотренного п. 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2016 № 416 (далее – Правил), предусматривающим уведомление управляющей компании, ранее управлявшей МКД в течении 5 рабочих дней, а также не содержит адрес ООО "СтройТехСервис".

Собранием не принято решение о выборе уполномоченного лица для направления уведомлений в организацию, ранее управлявшую таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, предусмотренное п. 18 Правил. Таким образом, уведомления направлены не уполномоченным собранием лицом, что является нарушением п.18 Правил. Указанное нарушение, по мнению управления, является малозначительным, поскольку решение принято на общем собрании собственников помещений в МКД № 10, Бойко Ю.Н. является председателем совета МКД, который, в силу ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В протоколе № 2 указано, что в голосовании по повестке дня приняли участие собственники помещений, обладающие 74% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД № 10. Кворум имеется, собрание правомочно.

Вынесенные на повестку дня вопросы соответствуют компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Учитывая вышеизложенное, выявленные нарушения, по мнению управления, а также с учетом сложившейся судебной практики, являются несущественными и не имеют правового значения.

ООО "УК "Ургал" представлены пояснения по вопросу не передачи технической документации на МКД № 10.

Согласно п 19 Правил организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное п. 18 данных Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном п. 22 Правил, техническую документацию на МКД, иные документы, связанные с управлением МКД, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 Правил, организации, выбранной собственниками помещений в МКД для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом по акту приема-передачи не позднее срока, установленного ч. 10 ст. 162 ЖК РФ.

Таким образом, ООО "УК "Ургал" требования пункта 19 Правил, п. 10 ст. 162 ЖК РФ исполнены не были.

▪ 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: _____

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)

Прилагаемые документы (копии):

- уведомление, направленное в ООО "УК "Ургал" о выборе новой управляющей организации – на 1 л. в 1 экз.;

- протокол № 2 общего собрания собственников помещений в МКД № 10, проведенном в форме очно-заочного голосования от 21.03.2016 – на 6 л. в 1 экз.;

- пояснение ООО "УК "Ургал" по вопросу не передачи технической документации на МКД № 10 – на 1 л. в 1 экз.

- договор управления МКД № 10 – на 18 л. в 1 экз.

- предписание № П2016-11-0129 от 11.11.2016.

Подпись лица, проводившего проверку: _____

Робу О.П.

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

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

“ 11 ” ноября 20 16 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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