

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 204-21

г. Новосибирск

26 мая 2021 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области - заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Полежаев В.В., рассмотрев материалы по делу № 08-04-017/1861-1 от 21.05.2021 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении юридического лица - ООО «КЖЭК Горский» ИНН 5404245904, юридический адрес: 630032, г. Новосибирск, мкр. Горский д. 64, кв. 2, с участием представителя по доверенности от 11.05.2021 Нестеровой Марины Анатольевны,

УСТАНОВИЛ:

Управляющая организация ООО КЖЭК «Горский» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами №№ 66, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/7, 66/8, 66/9 по улице Фадеева в городе Новосибирске, на основании договоров управления многоквартирным домом и лицензии от 27.04.2015 № 054-000059, является ответственным за соблюдением лицензионных требований, в том числе к начислению размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При проведении внеплановой документарной проверки в период с 11.05.2021 по 18.05.2021 (акт № 08-02-017/1861 от 18.05.2021) установлено следующее:

ООО КЖЭК «Горский» собственникам (пользователям) жилых помещений, расположенных в МКД №№ 66, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/7, 66/8, 66/9 по улице Фадеева в городе Новосибирске в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения («Уборка и вывоз снега 2018-2020) без принятия общим собранием собственников помещений в указанных МКД решения о дополнительном начислении расходов за работы по уборке и вывозу снега за 2018, 2019, 2020 год, что является нарушением пункта 31 Правил содержания № 491; части 7 статьи 156 ЖК РФ.

Исследовав материалы дела, должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, приходит к следующему.

По адресу: город Новосибирск, улица Фадеева, дом 66:

При проведении проверки установлено, что собственниками, согласно протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 66 от 07.04.2016 № б/н (далее – протокол от 07.04.2016 № б/н), принято решение об утверждении договора управления МКД № 66 с ООО «КЖЭК «Горский», а также утвержден размер платы за текущее содержание общего имущества МКД на 2016 год в размере 27 руб. 00 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц.

Однако в материалах дела отсутствует протокол общего собрания собственников МКД № 66, об увеличении размера платы по управлению данным домом и содержанию общего имущества МКД № 66 на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития Российской Федерации.

Согласно ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» (далее – Федеральный закон от 29.12.2014 № 458-ФЗ), при первоначальном включении в состав платы за коммунальные услуги, оказываемые потребителям коммунальных услуг в МКД, платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов исключается из платы за содержание жилого помещения начиная с месяца, в котором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами начинает оказывать региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами. Для такого изменения размера платы за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в МКД. Управляющая организация в срок не позднее десяти дней до дня начала оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами обязана известить собственников помещений в МКД об изменении размера платы за содержание жилого помещения и по их требованию

представить подтверждающие данный факт документы, в том числе документы, обосновывающие расчет этого размера платы.

Таким образом, принятие собственниками помещений в МКД решения об исключении стоимости услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов из размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

Кроме того, в материалах дела отсутствует утвержденный на общем собрании собственниками помещений МКД № 66 перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного МКД, с указанием постатейного размера расходов (сумм затрат) по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 66.

Также при анализе размещенной информации в системе ГИС ЖКХ при проведении проверки установлено, что в системе ГИС ЖКХ ООО «КЖЭК «Горский» не произведено размещение протокола общего собрания собственников помещений МКД № 66 от 07.04.2016 № б/н, с приложением перечня и периодичности работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного МКД, с указанием постатейного размера расходов (сумм затрат) по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 66.

К проверке ООО «КЖЭК «Горский» не представлены протоколы общих собраний собственников МКД № 66 по вопросу установления размера платы по управлению и содержанию общего имущества данного МКД на 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 год.

Следовательно, при проведении проверки не представляется возможным установить факт начисления размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 66, согласно положений ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491, в соответствии с протоколом от 07.04.2016 № б/н.

При этом, согласно представленных ООО «КЖЭК «Горский» к проверке единых платежных документов, за период с января 2021 года по апрель 2021 года, по жилым помещениям № 496, 204, 344 расположенных в МКД № 66 установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» собственникам (пользователям) жилых помещений № 496, 204, 344 расположенных в МКД № 66 по ул. Фадеева произвело начисление размера платы по статье «Текущее содержание» по тарифу 24 руб. 89 коп.

На основании положений п. 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Правила № 290), сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации МКД.

В соответствии с п. 8 Правил № 416, п. 17 Правил № 491, и п. 2 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утвержденный на общем собрании собственников помещений в МКД и включаемый в договор управления, должен содержать периодичность, график и сроки оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Следовательно, сроки оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД должны определяться соответственно фактическим срокам выполнения работ, услуг, указанным в перечне работ, услуг, включенном в договор управления.

Оформление акта выполненных работ, оказанных услуг должно производиться по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ.

К проверке ООО КЖЭК «Горский» представлены акты выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовых территориях МКД по ул. Фадеева, находящихся под управлением данной управляющей организации от 04.01.2018, 16.01.2018, 17.01.2018, 18.01.2018, 19.01.2018, 30.01.2018, 07.02.2018, 13.02.2018, 16.02.2018, 03.03.2018, 03.04.2018, 07.11.2018, 09.11.2018, 12.11.2018, 04.11.2018, 13.11.2018, 16.11.2018, 19.11.2018, 23.11.2018, 26.11.2018, 27.11.2018, 30.11.2018, 07.12.2018, 10.12.2018, 11.12.2018, 12.12.2018, 14.12.2018, 15.01.2019, 17.01.2019, 05.03.2019, 01.04.2019, 21.11.2019, 12.12.2019, 17.12.2019, 23.12.2019, 27.12.2019, 30.12.2019, 13.01.2020, 16.01.2020, 21.01.2020, 25.01.2020, 27.01.2020, 31.01.2020, 15.02.2020, 22.02.2020, 25.02.2020, 27.02.2020, 29.02.2020, 12.03.2020, 19.03.2020, 13.04.2020, 20.12.2020, 22.12.2020, 26.12.2020, 24.12.2020, 29.12.2020

К проверке ООО КЖЭК «Горский» не представлены акты выполненных работ по МКД № 66, по

форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ, подписанные собственником помещения МКД № 66, в том числе с указанием объемов выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовой территории МКД № 66.

Проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 496 расположенного в МКД № 66 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 612 руб. 86 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 204 расположенного в МКД № 66 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 1003 руб. 01 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 344 расположенного в МКД № 66 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 1022 руб. 98 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020») без принятия общим собранием собственников помещений МКД № 66 решения о дополнительном начислении расходов за работы по уборке и вывозу снега за 2018, 2019, 2020 год, что является нарушением ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491.

По адресу: город Новосибирск, улица Фадеева, дом 66/2:

При проведении проверки установлено, что собственниками, согласно протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 66/2 от 26.10.2017 № 1 (далее – протокол от 26.10.2017 № 1), принято решение об утверждении договора управления МКД № 66/2 с ООО «КЖЭК «Горский», а также утвержден размер платы за текущее содержание общего имущества МКД на 2017, 2018 год в размере 35 руб. 00 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц; на 2019 год в размере 36 руб. 75 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц; на 2020 год в размере 38 руб. 59 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц

В материалах дела отсутствует протокол общего собрания собственников МКД № 66/2 об увеличении размера платы по управлению данным домом и содержанию общего имущества МКД № 66/2 на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития Российской Федерации.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ, принятие собственниками помещений в МКД решения об исключении стоимости услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов из размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют документы, а именно утвержденный на общем собрании собственников помещений МКД № 66/2 перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного МКД, с указанием постатейного размера расходов (сумм затрат) по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 66/2.

Следовательно, при проведении проверки не представляется возможным установить факт начисления размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 66/2, согласно положений ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491, в соответствии с протоколом от 26.10.2017 № 1.

При этом, согласно представленных ООО «КЖЭК «Горский» к проверке единых платежных документов, за период с января 2021 года по апрель 2021 года, по жилым помещениям № 111, 99, 87 расположенных в МКД № 66/2 установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» собственникам (пользователям) жилых помещений № 496, 204, 344 расположенных в МКД № 66/2 произвело начисление размера платы по статье «Текущее содержание» по тарифу 32 руб. 40 коп.

ООО КЖЭК «Горский» представлены к материалам дела акты выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовых территориях МКД по ул. Фадеева, находящихся под управлением данной управляющей организации от 04.01.2018, 16.01.2018, 17.01.2018, 18.01.2018, 19.01.2018, 30.01.2018, 07.02.2018, 13.02.2018, 16.02.2018, 03.03.2018, 03.04.2018, 07.11.2018, 09.11.2018, 12.11.2018, 04.11.2018, 13.11.2018, 16.11.2018, 19.11.2018, 23.11.2018, 26.11.2018, 27.11.2018, 30.11.2018, 07.12.2018, 10.12.2018, 11.12.2018, 12.12.2018, 14.12.2018, 15.01.2019, 17.01.2019, 05.03.2019, 01.04.2019, 21.11.2019, 12.12.2019, 17.12.2019, 23.12.2019, 27.12.2019, 30.12.2019, 13.01.2020, 16.01.2020, 21.01.2020, 25.01.2020, 27.01.2020, 31.01.2020, 15.02.2020, 22.02.2020, 25.02.2020, 27.02.2020, 29.02.2020, 12.03.2020, 19.03.2020, 13.04.2020, 20.12.2020, 22.12.2020, 26.12.2020, 24.12.2020, 29.12.2020, однако не представлены акты выполненных работ по МКД № 66/2 по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ, подписанные собственником помещения МКД № 66/2, в том числе с указанием объемов выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовой территории МКД № 66/2.

Проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 111 расположенного в МКД № 66/2 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 134 руб. 52 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 99 расположенного в МКД № 66/2 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 131 руб. 57 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 87 расположенного в МКД № 66/2 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 106 руб. 79 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020) без принятия общим собранием собственников помещений МКД № 66/2 решения о дополнительном начислении расходов за работы по уборке и вывозу снега за 2018, 2019, 2020 год, что является нарушением ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491.

Также проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 111 расположенного в МКД № 66/2 по ул. Фадеева в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 245 руб. 34 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 99 расположенного в МКД № 66/2 по ул. Фадеева в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 239 руб. 96 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 87 расположенного в МКД № 66/2 по ул. Фадеева в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 194 руб. 75 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»), тем самым устранив нарушение.

По адресу: город Новосибирск, улица Фадеева, дом 66/3:

При проведении проверки установлено, что собственниками, согласно протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 66/3 по ул. Фадеева от 20.01.2019 № 1/2019 (далее – протокол от 20.01.2019 № 1/2019), принято решение об утверждении договора управления МКД № 66/3 с ООО «КЖЭК «Горский», а также утвержден размер платы за текущее содержание общего имущества МКД на 2019, 2020 год в размере 34 руб. 89 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц; на 2021 год в размере 36 руб. 63 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц.

К проверке ООО «КЖЭК «Горский», согласно положений ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, не представлен протокол общего собрания собственников МКД № 66/3, об увеличении размера платы по управлению данным и содержанию общего имущества МКД № 66/3 на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития Российской Федерации.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ принятие собственниками помещений в МКД решения об исключении стоимости услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов из размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

В материалах дела отсутствует утвержденный на общем собрании собственниками помещений МКД № 66/3 перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного МКД, с указанием постатейного размера расходов (сумм затрат) по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 66/3.

К проверке ООО «КЖЭК «Горский» не представлены протоколы общих собраний собственников МКД № 66/3 по вопросу установления размера платы по управлению и содержанию общего имущества данного МКД на 2021 год.

Следовательно, при проведении проверки не представляется возможным установить факт начисления размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 66/3, согласно положений ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491, в соответствии с протоколом от 20.01.2019 № 1/2019.

При этом, согласно представленных ООО «КЖЭК «Горский» к проверке единых платежных документов, за период с января 2021 года по апрель 2021 года, по жилым помещениям № 93, 71, 37 расположенных в МКД № 66/3 установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» собственникам (пользователям) жилых помещений № 93, 71, 37 расположенных в МКД № 66/3 произвело начисление размера платы по статье «Текущее содержание» по тарифу 34 руб. 89 коп.

В материалах дела имеются акты выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовых территориях МКД по ул. Фадеева, находящихся под управлением данной управляющей организации от 04.01.2018, 16.01.2018, 17.01.2018, 18.01.2018, 19.01.2018, 30.01.2018, 07.02.2018, 13.02.2018, 16.02.2018, 03.03.2018, 03.04.2018, 07.11.2018, 09.11.2018, 12.11.2018, 04.11.2018, 13.11.2018, 16.11.2018, 19.11.2018, 23.11.2018, 26.11.2018, 27.11.2018, 30.11.2018, 07.12.2018, 10.12.2018, 11.12.2018,

12.12.2018, 14.12.2018, 15.01.2019, 17.01.2019, 05.03.2019, 01.04.2019, 21.11.2019, 12.12.2019, 17.12.2019, 23.12.2019, 27.12.2019, 30.12.2019, 13.01.2020, 16.01.2020, 21.01.2020, 25.01.2020, 27.01.2020, 31.01.2020, 15.02.2020, 22.02.2020, 25.02.2020, 27.02.2020, 29.02.2020, 12.03.2020, 19.03.2020, 13.04.2020, 20.12.2020, 22.12.2020, 26.12.2020, 24.12.2020, 29.12.2020, однако отсутствуют акты выполненных работ по МКД № 66/3 по ул. Фадеева, по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ, подписанные собственником помещения МКД № 66/3, в том числе с указанием объемов выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовой территории МКД № 66/3 по ул. Фадеева.

Проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 93 расположенного в МКД № 66/3 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 456 руб. 25 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 71 расположенного в МКД № 66/3 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 252 руб. 95 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 37 расположенного в МКД № 66/3 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 457 руб. 43 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020») без принятия общим собранием собственников помещений МКД № 66/3 по ул. Фадеева решения о дополнительном начислении расходов за работы по уборке и вывозу снега за 2018, 2019, 2020 год, что является нарушением ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491.

Также проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 93 расположенного в МКД № 66/3 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 456 руб. 25 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 71 расположенного в МКД № 66/3 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 252 руб. 95 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 37 расположенного в МКД № 66/3 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 457 руб. 43 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»), тем самым устранив нарушение.

По адресу: город Новосибирск, улица Фадеева, дом 66/5:

В материалах дела отсутствуют документы, свидетельствующие о направлении в адрес собственников помещений МКД № 66/5 предложений об изменении размера платы по управлению МКД и содержанию общего имущества в МКД, в том числе обоснований данного изменения.

При проведении проверки установлено, что собственниками, согласно протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 66/5 от 05.05.2015 № б/н (далее – протокол от 05.05.2015 № б/н), принято решение об утверждении договора управления МКД № 66/5 с ООО «КЖЭК «Горский», а также утвержден размер платы за текущее содержание общего имущества МКД в размере 25 руб. 95 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц.

Также в материалах дела отсутствует протокол общего собрания собственников МКД № 66/5, об увеличении размера платы по управлению данным и содержанию общего имущества МКД № 66/5 на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития Российской Федерации.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ принятие собственниками помещений в МКД решения об исключении стоимости услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов из размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

В материалах дела также отсутствует документ, а именно утвержденный на общем собрании собственниками помещений МКД № 66/5 перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного МКД, с указанием постатейного размера расходов (сумм затрат) по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 66/5.

Также не представлены протоколы общих собраний собственников МКД № 66/5 по вопросу установления размера платы по управлению и содержанию общего имущества данного МКД на 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 год.

Следовательно, при проведении проверки не представляется возможным установить факт начисления размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 66/5, согласно положений ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491, в соответствии с протоколом от 05.05.2015 № б/н.

При этом, согласно представленных ООО «КЖЭК «Горский» к проверке единых платежных документов, за период с января 2021 года по апрель 2021 года, по жилым помещениям № 137, 79, 241

расположенных в МКД № 66/5; по жилому помещению № 138 расположенному в МКД № 66/5 за март 2021 года установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» собственникам (пользователям) жилых помещений № 137, 79, 241 расположенных в МКД № 66/5 произвело начисление размера платы по статье «Текущее содержание» по тарифу 24 руб. 83 коп.; собственнику (пользователю) жилого помещения № 138 расположенного в МКД № 66/5 по тарифу 26 руб. 07 коп.

На основании положений п. 9 Правил № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации МКД.

В материалах дела имеются акты выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовых территориях МКД по ул. Фадеева, находящихся под управлением данной управляющей организации от 04.01.2018, 16.01.2018, 17.01.2018, 18.01.2018, 19.01.2018, 30.01.2018, 07.02.2018, 13.02.2018, 16.02.2018, 03.03.2018, 03.04.2018, 07.11.2018, 09.11.2018, 12.11.2018, 04.11.2018, 13.11.2018, 16.11.2018, 19.11.2018, 23.11.2018, 26.11.2018, 27.11.2018, 30.11.2018, 07.12.2018, 10.12.2018, 11.12.2018, 12.12.2018, 14.12.2018, 15.01.2019, 17.01.2019, 05.03.2019, 01.04.2019, 21.11.2019, 12.12.2019, 17.12.2019, 23.12.2019, 27.12.2019, 30.12.2019, 13.01.2020, 16.01.2020, 21.01.2020, 25.01.2020, 27.01.2020, 31.01.2020, 15.02.2020, 22.02.2020, 25.02.2020, 27.02.2020, 29.02.2020, 12.03.2020, 19.03.2020, 13.04.2020, 20.12.2020, 22.12.2020, 26.12.2020, 24.12.2020, 29.12.2020, однако не представлены акты выполненных работ по МКД № 66/5, по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ, подписанные собственником помещения МКД № 66/5, в том числе с указанием объемов выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовой территории МКД № 66/5.

Проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 137 расположенного в МКД № 66/5 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 612 руб. 86 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 79 расположенного в МКД № 66/5 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 832 руб. 91 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 241 расположенного в МКД № 66/5 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 613 руб. 49 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020») без принятия общим собранием собственников помещений МКД № 66/5 решения о дополнительном начислении расходов за работы по уборке и вывозу снега за 2018, 2019, 2020 год, что является нарушением ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491.

Также проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 137 расположенного в МКД № 66/5 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 600 руб. 53 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 79 расположенного в МКД № 66/5 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 971 руб. 27 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 241 расположенного в МКД № 66/5 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 613 руб. 49 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»), тем самым устранив нарушение.

По адресу: город Новосибирск, улица Фадеева, дом 66/7:

ООО «КЖЭК «Горский» не представлены документы, свидетельствующие о направлении в адрес собственников помещений МКД № 66/7 предложений об изменении размера платы по управлению МКД и содержанию общего имущества в МКД, в том числе обоснований данного изменения.

При проведении проверки установлено, что собственниками, согласно протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 66/7 от 15.06.2019 № 1/2019 (далее – протокол от 15.06.2019 № 1/2019), принято решение об утверждении договора управления МКД № 66/7 с ООО «КЖЭК «Горский», а также утвержден размер платы за текущее содержание общего имущества МКД на 2019, 2020 год в размере 29 руб. 49 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц; на 2021 год в размере 30 руб. 96 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц.

Кроме того, в материалах дела отсутствует протокол общего собрания собственников МКД № 66/7, об увеличении размера платы по управлению данным и содержанию общего имущества МКД № 66/7 на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития Российской Федерации.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ принятие собственниками помещений в МКД решения об исключении стоимости услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов из размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

Документ, утвержденный на общем собрании собственников помещений МКД № 66/7 перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного МКД, с указанием постатейного размера расходов (сумм затрат) по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 66/7, также отсутствует.

Согласно представленных ООО «КЖЭК «Горский» к проверке единого платежного документа, за период с января 2021 года по апрель 2021 года, по жилому помещению № 11, 12, 13 расположенному в МКД № 66/7 установлено, что в нарушение ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491 ООО «КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 11, 12, 13 расположенного в МКД № 66/7 произвело начисление размера платы по статье «Текущее содержание» ниже тарифа, принятого протоколом от 15.06.2019 № 1/2019, в размере 29 руб. 49 коп.

На основании положений п. 9 Правил № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации МКД.

В соответствии с п. 8 Правил № 416, п. 17 Правил № 491, и п. 2 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утвержденный на общем собрании собственников помещений в МКД и включаемый в договор управления, должен содержать периодичность, график и сроки оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Следовательно, сроки оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД должны определяться соответственно фактическим срокам выполнения работ, услуг, указанным в перечне работ, услуг, включенном в договор управления.

Оформление акта выполненных работ, оказанных услуг должно производиться по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ.

В материалах дела имеются акты выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовых территориях МКД по ул. Фадеева, находящихся под управлением данной управляющей организации от 04.01.2018, 16.01.2018, 17.01.2018, 18.01.2018, 19.01.2018, 30.01.2018, 07.02.2018, 13.02.2018, 16.02.2018, 03.03.2018, 03.04.2018, 07.11.2018, 09.11.2018, 12.11.2018, 04.11.2018, 13.11.2018, 16.11.2018, 19.11.2018, 23.11.2018, 26.11.2018, 27.11.2018, 30.11.2018, 07.12.2018, 10.12.2018, 11.12.2018, 12.12.2018, 14.12.2018, 15.01.2019, 17.01.2019, 05.03.2019, 01.04.2019, 21.11.2019, 12.12.2019, 17.12.2019, 23.12.2019, 27.12.2019, 30.12.2019, 13.01.2020, 16.01.2020, 21.01.2020, 25.01.2020, 27.01.2020, 31.01.2020, 15.02.2020, 22.02.2020, 25.02.2020, 27.02.2020, 29.02.2020, 12.03.2020, 19.03.2020, 13.04.2020, 20.12.2020, 22.12.2020, 26.12.2020, 24.12.2020, 29.12.2020, однако КЖЭК «Горский» не представлены акты выполненных работ по МКД № 66/7 по ул. Фадеева, по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ, подписанные собственником помещения МКД № 66/7, в том числе с указанием объемов выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовой территории МКД № 66/7.

Проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 11 расположенного в МКД № 66/7 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 232 руб. 41 коп. («Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 12 расположенного в МКД № 66/7 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 133 руб. 17 коп. («Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 13 расположенного в МКД № 66/7 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону

уменьшения в размере 136 руб. 26 коп. («Прочие причины (тариф)»).

При этом проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 11, 12, 13 расположенного в МКД № 66/7, в период с января 2021 года по апрель 2021 года, не производило начисление (перерасчет размера платы) за уборку и вывоз снега с придомовой территории.

По адресу: город Новосибирск, улица Фадеева, дом 66/8:

В материалах дела отсутствуют документы, свидетельствующие о направлении в адрес собственников помещений МКД № 66/8 предложений об изменении размера платы по управлению МКД и содержанию общего имущества в МКД, в том числе обоснований данного изменения.

При проведении проверки установлено, что собственниками, согласно протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 66/8 от 20.01.2016 № б/н (далее – протокол от 20.01.2016 № б/н), принято решение об утверждении договора управления МКД № 66/8 с ООО «КЖЭК «Горский», а также утвержден размер платы за текущее содержание общего имущества МКД в размере 27 руб. 64 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц.

Кроме того, в материалах дела отсутствует протокол общего собрания собственников МКД № 66/8, об увеличении размера платы по управлению данным и содержанию общего имущества МКД № 66/8 на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития Российской Федерации.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ принятие собственниками помещений в МКД решения об исключении стоимости услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов из размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

Также отсутствуют документы, а именно утвержденный на общем собрании собственниками помещений МКД № 66/8 перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного МКД, с указанием постатейного размера расходов (сумм затрат) по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 66/8.

К проверке ООО «КЖЭК «Горский» не представлены протоколы общих собраний собственников МКД № 66/8 по вопросу установления размера платы по управлению и содержанию общего имущества данного МКД на 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 год.

Следовательно, при проведении проверки не представляется возможным установить факт начисления размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 66/8, согласно положений ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491, в соответствии с протоколом от 20.01.2016 № б/н.

При этом, согласно представленных ООО «КЖЭК «Горский» к проверке единых платежных документов, за период с января 2021 года по апрель 2021 года, по жилым помещениям № 170, 391, 471, 537 расположенных в МКД № 66/8, установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» собственникам (пользователям) жилых помещений № 170, 391, 471, 537 расположенных в МКД № 66/8 произвело начисление размера платы по статье «Текущее содержание» по тарифу 26 руб. 29 коп.

На основании положений п. 9 Правил № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации МКД.

В соответствии с п. 8 Правил № 416, п. 17 Правил № 491, и п. 2 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утвержденный на общем собрании собственников помещений в МКД и включаемый в договор управления, должен содержать периодичность, график и сроки оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Следовательно, сроки оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД должны определяться соответственно фактическим срокам выполнения работ, услуг, указанным в перечне работ, услуг, включенном в договор управления.

В материалах дела имеются акты выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовых территориях МКД по ул. Фадеева, находящихся под управлением данной управляющей организации от 04.01.2018, 16.01.2018, 17.01.2018, 18.01.2018, 19.01.2018, 30.01.2018, 07.02.2018, 13.02.2018, 16.02.2018, 03.03.2018, 03.04.2018, 07.11.2018, 09.11.2018, 12.11.2018, 04.11.2018, 13.11.2018, 16.11.2018, 19.11.2018, 23.11.2018, 26.11.2018, 27.11.2018, 30.11.2018, 07.12.2018, 10.12.2018, 11.12.2018, 12.12.2018, 14.12.2018, 15.01.2019, 17.01.2019, 05.03.2019, 01.04.2019, 21.11.2019, 12.12.2019, 17.12.2019,

23.12.2019, 27.12.2019, 30.12.2019, 13.01.2020, 16.01.2020, 21.01.2020, 25.01.2020, 27.01.2020, 31.01.2020, 15.02.2020, 22.02.2020, 25.02.2020, 27.02.2020, 29.02.2020, 12.03.2020, 19.03.2020, 13.04.2020, 20.12.2020, 22.12.2020, 26.12.2020, 24.12.2020, 29.12.2020, однако ООО КЖЭК «Горский» не представлены акты выполненных работ по МКД № 66/8, по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ, подписанные собственником помещения МКД № 66/8, в том числе с указанием объемов выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовой территории МКД № 66/8.

Проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 170 расположенного в МКД № 66/8 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 629 руб. 28 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 391 расположенного в МКД № 66/8 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 568 руб. 16 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 471 расположенного в МКД № 66/8 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 506 руб. 52 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»), собственнику (пользователю) жилого помещения № 537 расположенного в МКД № 66/8 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 565 руб. 48 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020») без принятия общим собранием собственников помещений МКД № 66/8 решения о дополнительном начислении расходов за работы по уборке и вывозу снега за 2018, 2019, 2020 год, что является нарушением ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491.

Также проверкой установлено, что ООО КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 170 расположенного в МКД № 66/8 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 700 руб. 65 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 391 расположенного в МКД № 66/8 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 651 руб. 47 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 471 расположенного в МКД № 66/8 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 580 руб. 80 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 537 расположенного в МКД № 66/8 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 648 руб. 40 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020», «Прочие причины (тариф)»), тем самым устранив нарушение.

По адресу: город Новосибирск, улица Фадеева, дом 66/9:

В материалах дела отсутствуют документы, свидетельствующие о направлении в адрес собственников помещений МКД № 66/9 предложений об изменении размера платы по управлению МКД и содержанию общего имущества в МКД, в том числе обоснований данного изменения.

При проведении проверки установлено, что собственниками, согласно протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 66/9 от 19.01.2017 № 1 (далее – протокол от 19.01.2017 № 1), принято решение об утверждении договора управления МКД № 66/9 с ООО «КЖЭК «Горский», а также утвержден размер платы за текущее содержание общего имущества МКД на 2017 год в размере 34 руб. 56 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц; на 2018 год в размере 34 руб. 94 коп. с 1 кв. м. помещения собственника (нанимателя) в месяц.

В материалы дела не представлен протокол общего собрания собственников МКД № 66/9 об увеличении размера платы по управлению данным и содержанию общего имущества МКД № 66/9 на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития Российской Федерации.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ принятие собственниками помещений в МКД решения об исключении стоимости услуг по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов из размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

Кроме того, в материалах дела отсутствует утвержденный на общем собрании собственников помещений МКД № 66/9 перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного МКД, с указанием постатейного размера расходов (сумм затрат) по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 66/9.

К проверке ООО «КЖЭК «Горский» не представлены протоколы общих собраний собственников МКД № 66/9 по вопросу установления размера платы по управлению и содержанию общего имущества данного МКД на 2019, 2020, 2021 год.

Следовательно, при проведении проверки не представляется возможным установить факт начисления размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД № 66/9, согласно положений ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491, в соответствии с протоколом от 19.01.2017 № 1.

При этом, согласно представленных ООО «КЖЭК «Горский» к проверке единых платежных документов, за период с января 2021 года по апрель 2021 года, по жилым помещениям № 91, 31, 19 расположенных в МКД № 66/9 установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» собственникам (пользователям) жилых помещений № 91, 31, 19 расположенных в МКД № 66/9 произвело начисление размера платы по статье «Текущее содержание» по тарифу 32 руб. 74 коп.

На основании положений п. 9 Правил № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации МКД.

В соответствии с п. 8 Правил № 416, п. 17 Правил № 491, и п. 2 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утвержденный на общем собрании собственников помещений в МКД и включаемый в договор управления, должен содержать периодичность, график и сроки оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Оформление акта выполненных работ, оказанных услуг должно производиться по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ.

В материалах дела имеются акты выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовых территориях МКД по ул. Фадеева, находящихся под управлением данной управляющей организации от 04.01.2018, 16.01.2018, 17.01.2018, 18.01.2018, 19.01.2018, 30.01.2018, 07.02.2018, 13.02.2018, 16.02.2018, 03.03.2018, 03.04.2018, 07.11.2018, 09.11.2018, 12.11.2018, 04.11.2018, 13.11.2018, 16.11.2018, 19.11.2018, 23.11.2018, 26.11.2018, 27.11.2018, 30.11.2018, 07.12.2018, 10.12.2018, 11.12.2018, 12.12.2018, 14.12.2018, 15.01.2019, 17.01.2019, 05.03.2019, 01.04.2019, 21.11.2019, 12.12.2019, 17.12.2019, 23.12.2019, 27.12.2019, 30.12.2019, 13.01.2020, 16.01.2020, 21.01.2020, 25.01.2020, 27.01.2020, 31.01.2020, 15.02.2020, 22.02.2020, 25.02.2020, 27.02.2020, 29.02.2020, 12.03.2020, 19.03.2020, 13.04.2020, 20.12.2020, 22.12.2020, 26.12.2020, 24.12.2020, 29.12.2020, однако указанные акты выполненных работ по МКД № 66/9, выполнены не в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр, согласно положений, предусмотренных Правилами № 290, в соответствии с ч. 1.2 ст. 161 ЖК РФ, подписанные собственником помещения МКД № 66/9, в том числе с указанием объемов выполненных работ по механизированной уборке и вывозу снега на придомовой территории МКД № 66/9 по ул. Фадеева.

Проверкой установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 91 расположенного в МКД № 66/9 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 704 руб. 21 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 31 расположенного в МКД № 66/9 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 1167 руб. 86 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 19 расположенного в МКД № 66/9 в марте 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону увеличения в размере 505 руб. 20 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020») без принятия общим собранием собственников помещений МКД № 66/9 решения о дополнительном начислении расходов за работы по уборке и вывозу снега за 2018, 2019, 2020 год, что является нарушением ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 31 Правил № 491.

Также проверкой установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» собственнику (пользователю) жилого помещения № 91 расположенного в МКД № 66/9 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 704 руб. 21 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 31 расположенного в МКД № 66/9 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело перерасчет в сторону уменьшения в размере 1167 руб. 86 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»); собственнику (пользователю) жилого помещения № 19 расположенного в МКД № 66/9 в апреле 2021 года по статье «Текущее содержание» произвело

перерасчет в сторону уменьшения в размере 505 руб. 20 коп. («Уборка и вывоз снега 2018-2020»), тем самым устранив нарушение.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки, заслушаны лица, участвующие при рассмотрении дела.

Представитель ООО «КЖЭК Горский» Нестерова М. А. при рассмотрении дела об административном правонарушении с выявленными нарушениями не согласилась, сообщила, что поддерживает изложенные в письменном возражении пояснения. Вместе с тем, поясняет, что, учитывая факт большого количества поступивших жалоб, ООО «КЖЭК Горский» посчитало необходимым сделать перерасчет, тем самым устранив выявленное нарушение.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), являются следующие требования:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ;
- г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 ЖК РФ.

В силу части 2.3 статьи 161 ЖК РФ, 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.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату 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.

Учитывая, что исполнение обязательных норм (стандартов, правил), предусмотренных статьей 154 главы 14, статьей 156, статьей 37 главы 6, статьей 39 главы 6 ЖК РФ, и условий договора управления непосредственно относится к соблюдению требований части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, их несоблюдение лицензиатом (должностными лицами лицензиата) в силу требований подпункта «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 является нарушением лицензионных требований.

Срок давности привлечения к ответственности исчисляется по общим правилам исчисления сроков - со дня, следующего за днем совершения административного правонарушения (за днем обнаружения правонарушения). В случае совершения административного правонарушения, выразившегося в форме бездействия, срок привлечения к административной ответственности исчисляется со дня, следующего за последним днем периода, предоставленного для исполнения соответствующей обязанности.

В соответствии с п. 66 Правил № 354, плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества

собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом) не установлен иной срок представления платежных документов.

Таким образом, датой совершения административного правонарушения, будет являться первое число месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, т.к. нарушения выявлены за период с января 2021 года по апрель 2021 года, то датами правонарушения будут являться 01.02.2021, 01.03.2021, 01.04.2021, 01.05.2021.

В связи с чем, срок давности привлечения ООО «КЖЭК Горский» к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, выявленного за период с 01.02.2021 по 01.03.2021 истек.

За административное правонарушение, предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, совершённое 01.04.2021, 01.05.2021 (начисления платы за март, апрель 2021 года, соответственно) срок давности к административной ответственности не истек.

В соответствии с ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных ч. 2 ст. 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 настоящей статьи.

Частью 2 ст. 3.4 КоАП РФ определено, что предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Таким образом, условиями применения правила ст. 4.1.1 КоАП РФ является: 1) наличие в деле достоверных доказательств того, что привлеченное к ответственности лицо является субъектом малого и среднего предпринимательства; 2) правонарушение совершено им впервые; 3) вследствие совершения правонарушения не был причинен вред и не создана угроза причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также отсутствует имущественный ущерб; 4) правонарушение выявлено в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля; 5) назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ) сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Исследовав данные, содержащиеся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (<https://tmsp.nalog.ru>), было установлено, что ООО «КЖЭК Горский» включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства под категорией «малое предприятие».

Совершенное ООО «КЖЭК Горский» правонарушение выявлено в ходе государственного контроля (надзора). Санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ наказание в виде предупреждения не предусмотрено. Статья 14.1.3 КоАП РФ не названа в числе статей, по которым ст. 4.1.1 КоАП РФ не применяется.

Сведения о том, что ООО «КЖЭК Горский» ранее привлекалось к административной ответственности за совершение аналогичного правонарушения в материалах дела отсутствуют. Также отсутствуют доказательства причинения вреда, наличия угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Вместе с тем, ООО «КЖЭК Горский» произведен перерасчет, что подтверждается платежными документами в материалах административного дела.

При таких обстоятельствах административное наказание в виде предупреждения в рассматриваемом случае согласуется с его предупредительными целями (ст. 3.1 КоАП РФ), соответствует принципам законности, справедливости, неотвратимости и целесообразности юридической ответственности.

Должностное лицо принимает во внимание характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства совершения административного правонарушения, отсутствие сведений о привлечении к административной ответственности, и считает возможным применить положения ст. 4.1.1 КоАП РФ заменив административное наказание в виде административного штрафа на предупреждение.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение должностного лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

В соответствии с п.п. 5,7 ст. 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении выяснению подлежат характер и размер ущерба, причиненного административным правонарушением, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, характер и размер ущерба, а также причины и условия совершения административного правонарушения установлены не были.

Руководствуясь ст.ст. 4.1.1, 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

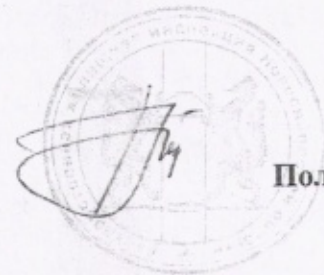
В отношении юридического лица – ООО «КЖЭК Горский», производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, в части начисления платы по статье «текущее содержание» свыше утвержденного тарифа, совершенного в период с 01.02.2021 по 01.03.2021, прекратить за истечением сроков давности привлечения к административной ответственности, в соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, в части начисления платы по статье «текущее содержание» свыше утвержденного тарифа, совершенного 01.04.2021, 01.05.2021 привлечь юридическое лицо ООО «КЖЭК Горский» к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде предупреждения.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (статьи 30.1 – 30.3 КоАП РФ).

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области



Полежаев В. В.

Дата выдачи постановления « _____ » _____ 2021 г.

Постановление вступило в силу « _____ » _____ 2021 г. юрист Лаврова Н. В.

С постановлением ознакомлен(а) _____
(Подпись) (Ф.И.О.)

