

СПРАВКА за 2015г.

1. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛСЕРВИС ТОМСКОЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ» К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В 2015г. НЕ ПРИВЛЕКАЛОСЬ, МЕРЫ АДМИНИСТРАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НЕ ПРИМЕНЯЛИСЬ.
2. ДОЛЖНОСТНОЕ ЛИЦО ООО «ЖИЛСЕРВИС ТДСК» - ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛСЕРВИС ТОМСКОЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ» – ГРЕЧУК ПЕТР АНТОНОВИЧ В 2015г., ПРИВЛЕКАЛСЯ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ЛИЦЕНЗИОННЫХ ТРЕБОВАНИЙ. НАРУШЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА: Ч.2 СТ.192, П.7 Ч.1 СТ. 193, Ч.4.СТ. 198 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РФ.

ДОПУЩЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ УСТРАНЕНЫ В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ.

Директор



П.А. Гречук

ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

(наименование органа государственного надзора)

г. Томск
(место составления акта)

« 17 » ноября 20 15 г.
(дата составления акта)
16 час. 30 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом лицензионного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 71/0611-мкд

по адресу / адресам: г. Томск, пр. Кирова, д. 41

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения от 22.10.2015 № 71/0611-мкд заместителя начальника Департамента
ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области Михайлова А.А.

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

была проведена внеплановая, документарная проверка в отношении:

плановая / внеплановая, документарная / выездная

Общества с ограниченной ответственностью «Жилсервис Томской домостроительной компании»
(ООО «Жилсервис ТДСК»), ИНН 7017065961

(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: с 22.10.2015 по 17.11.2015 (20 рабочих дней)

(рабочих дней / часов)

Акт составлен: Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области

(наименование органа лицензионного 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:

☒

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку: консультант - государственный жилищный инспектор
Томской области Титов Павел Юрьевич

(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 наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование 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)

В ходе проведения проверки установлено следующее:

1. Представлены документы:

- заявление о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области от 19.10.2015 вх. № 71/0611-мкд;
- перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис Томской домостроительной компании»;
- копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Ленская, д. 14 (от 17.06.2015 № 1);
- копии договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, ул. Ленская, д. 14, заключенных между собственниками указанного многоквартирного дома и ООО «Жилсервис ТДСК».

2. В соответствии с пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» к лицензиату предъявляются лицензионные требования, предусмотренные частью 1 и 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно с ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

ООО «Жилсервис ТДСК», ИНН 7017065961 получило лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (лицензия № 070000083 выданная 30.04.2015).

Согласно ч. 2 ст. 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

В ходе осмотра официального сайта www.reformagkh.ru, а также рассмотрения заявления о внесении изменения в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области поступившего от ООО «Жилсервис ТДСК» (ИНН 7017065961) 19.10.2015 вх. № 71/0611-мкд Департаментом принято решение о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области в части сведений об управлении многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Ленская, д. 14 управляющей организацией ООО «Жилсервис ТДСК» (ИНН 7017065961). Указанный многоквартирный дом внесен в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области 22.10.2015.

Согласно ч. 1 ст. 162 ЖК РФ, договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 192 ЖК РФ, под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

На распоряжение о проведении внеплановой документарной проверки от 22.10.2015 № 71/0611 ООО «Жилсервис ТДСК» (ИНН 7017065961) 30.10.2015 исх. № 1138/04, представлена информация о том, что в период с 01.07.2015 ООО «Жилсервис ТДСК» (ИНН 7017065961) осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по указанному адресу. Кроме того, ООО «Жилсервис ТДСК» (ИНН 7017065961) в материалы проверки представлены в том числе следующие документы:

- копии счетов-квитанций за ЖКУ выставленных собственникам квартир №№ 3, 28, 44, 57, 69, 74, 83 многоквартирного дома по адресу: г. Томск, ул. Ленская, д. 14 за период с июля 2015 года по октябрь 2015 года с приложением общего свода начисления платы за период с июля 2015 года по октябрь 2015 года;

- копии наряд-заданий за период с июля 2015 года по октябрь 2015 года;
- копии актов выполненных работ за период с июля 2015 года по октябрь 2015 года.

Представленные документы свидетельствуют о том, что ООО «Жилсервис ТДСК» (ИНН 7017065961) в период с 01.07.2015 по 22.10.2015 осуществляло деятельность по управлению многоквартирным домом по указанному адресу и взимало плату за оказание услуг по договору управления за период с июля 2015 года по октябрь 2015 года.

Частью 4 статьи 198 ЖК РФ предусмотрено, что при выполнении требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 7 настоящей статьи.

На основании изложенного Департаментом установлено, что ООО «Жилсервис ТДСК» (ИНН 7017065961) в период с 01.07.2015 по 22.10.2015 осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по указанному адресу с нарушением лицензионных требований, выразившихся в нарушении требований ч. 2 ст. 192, п. 7 ч. 1 ст. 193, ч. 4 ст. 198 Жилищного кодекса РФ, пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

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):

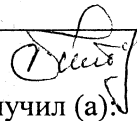
(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:

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



П.Ю. Титов

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

« ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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