



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

655017 г. Абакан, ул. Щетинкина д. 18, а/я 60, тел./факс 22-24-12

Республика Хакасия
г.Абакан
(место составления акта)

“ 10 ” апреля 20 15 г.
(дата составления акта)
13 час 15 мин
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного жилищного надзора юридического лица
№ 30/2015/ВЛЮ

По адресу/адресам: 655017, Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Юбилейная, 25
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения и.о. руководителя Государственной жилищной инспекции
Республики Хакасия М.В.Виноградова от 09 апреля 2015г. № 30/2015/ВЛЮ
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

проведена внеплановая выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Теплый Дом» (далее –
ООО «УК «Теплый Дом»).

юридический/фактический адрес: Республика Хакасия, Республика Хакасия, г. Черногорск, ул.
Юбилейная, 25

(ИНН 1903016758; ОГРН 10619030011697).

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

Продолжительность проведения проверки: с 11 часов 00 минут «10» апреля 2015г. по 13 часов 00
минут « 10» апреля 2015г. включительно (не более 20 рабочих дней).

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия

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

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

заместитель директора ООО «УК «Теплый Дом» Асабин Т.С. на основании доверенности от 12
января 2015 года – 09.04.2015.

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Лицо(а), проводившее проверку: Смирнова Наталья Владимировна – начальник отдела
юридической службы Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия

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: заместитель директор ООО «УК «Теплый Дом»
Асабин Т.С. на основании доверенности от 12 января 2015 года.

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 соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Руководствуясь вышеуказанной нормой, 24 марта 2015 года от ООО «УК «Теплый Дом» в Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия поступило заявление о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

До 1 мая 2015 года юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии должны соответствовать также лицензионному требованию, предусмотренному пунктом 6 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензионным требованием является соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

На основании части 10 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 утвержден «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Стандарт), который устанавливает требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 3 Стандарта управляющая организация обязана раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность; количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Эти сведения раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор);

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, должностного лица управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Согласно пункту 3(1) Стандарта информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 3 Стандарта, раскрывается в отношении каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляет управляющая организация.

Согласно пункту 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

б) опубликования в полном объеме в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность (далее - официальные печатные издания), в случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

В период с 26 марта 2015 года по 09 апреля 2015 года проведена внеплановая документарная проверка раскрытия информации на сайтах: www.reformagkh.ru и www.tdom19.ru.

В рамках настоящей внеплановой выездной проверки исследовались стенды в помещении ООО «УК «Теплый Дом», в результате чего установлено следующее:

Информация размещена на стенде в разделах: «Общая информация», «Финансово-хозяйственная деятельность», «Выполняемые работы», «Порядок и условия оказания услуг», «Нарушения в сфере управления», «Стоимость работ (услуг)», «Цены (тарифы) на коммунальные ресурсы»:

- информация по подпункту «а» пункта 3 Стандарта размещена на стенде в разделах «Общая информация», «Финансово-хозяйственная деятельность»;

- информация по подпунктам «б», в» пункта 3 Стандарта размещена на стенде в разделе «Общая информация»;

- информация по подпункту «г» пункта 3 Стандарта размещена на стенде в разделах «Выполняемые работы», «Стоимость работ (услуг)»;
- информация по подпункту «д» пункта 3 Стандарта размещена на стенде в разделе «Цены (тарифы) на коммунальные ресурсы»;
- информация по подпункту «е» пункта 3 Стандарта размещена на стенде в разделе «Финансо-хозяйственная деятельность»;
- информация по подпунктам «ж», «и» пункта 3 Стандарта размещена на стенде в разделе «Выполняемые работы»;
- информация по подпункту «з» пункта 3 Стандарта размещена на стенде в разделе «Порядок и условия оказания услуг»;
- информация по подпункту «к» пункта 3 Стандарта размещена на стенде в разделе «Нарушения в сфере управления».

В ходе проведенной проверки нарушений в части раскрытия информации на стенде в помещении ООО «УК «Теплый Дом» в рамках Стандарта не выявлено.

Подписи лиц, проводивших проверку: Смирнова Наталья Владимировна

Н.С.

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

Алибин Т.С. заместитель директора

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

“ 10 ” 04 2015 г.

Алибин

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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