ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

305000 г Курск
Красная площадь, д.6
(место составления акта)

" 26 " октября 20 15 г.
(дата составления акта)

16 часов 45 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 4882

" 26 " октября 20 15 г. по адресу: 305000, г. Курск, Красная площадь, д. 6
(место проведения проверки)

На основании: **распоряжения зам. начальника госжилинспекции Курской области Щербакова А.С. от 13.10.2015г. №4882**

(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: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Своя квартира» (ООО «УК Своя квартира»)

Место нахождения и почтовый адрес: юридический адрес: г. Курск, ул. Элеваторный, д. 2

(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: **с 10 час 00 мин до 16 час 45 мин**

Акт составлен: **Государственной жилищной инспекцией Курской области**

(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:

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

Лицо(а), проводившие проверку: **Бакадорова Ирина Олеговна – ведущий консультант отдела по надзору за соблюдением норм законодательства в сфере ЖКХ государственной жилищной инспекцией Курской области**

(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)

На проверке присутствовал: представитель ООО «УК Своя квартира» по доверенности Виноградова Елена Юрьевна (доверенность б/н от 23.10.2015г.).

(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)

Настоящая проверка проводится на основании обращения Выводцевой И.В. по адресу: г. Курск, ул.Пионеров, д.17 на предмет соблюдения стандарта раскрытия информации.

Управление домом №17 по ул.Пионеров г.Курска осуществляет ООО «УК Своя квартира» на основании протокола от 29.04.2008г. с 01.05.2008г.

1) Между собственниками и управляющей организацией заключены договора управления.

Представленный на проверку договор управления, заключенный ООО «УК Своякварти́ра» с сособственником помещений в указанном доме, содержит существенные условия, предусмотренные положением ч.3 ст.162 ЖК РФ.

2) Стандарт раскрытия информации, утвержден Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г. (в ред. от 06.02.2012г.) «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». (далее по тексту «Стандарт»)

В соответствии с п. 5 правил 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 соответствии п. 3 Правил управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, 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), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, 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, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, 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, а также товариществом и кооперативом, 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, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива за год;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива 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.

В ходе проведения проверки соблюдения обязательных требований, установленных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» был проверен официальный сайт Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Своя квартира» -http://укск-курск.рф. Для проведения проверки использовался компьютер, расположенный в помещении государственной жилищной инспекции Курской области (305000, г. Курск, Красная площадь, д.6) идентификационный номер компьютера (инвентарный) 110104000078-12. Характеристики компьютера: операционная система Windows 7 Профессиональная 32-bit SP1, процессор Intel Pentium G630 @ 2.70GHz, Технология Sandy Bridge 32nm; ОЗУ: 2,00ГБ 1-канальная DDR3 @ 532 МГц (7-7-7-20); Системная плата: INTEL Corporation H61MA-D3V (Intel Pentium CPU G630 @ 2.70G; Графические устройства: V193W (1440x900@60Hz), Intel HD Graphics Family (Gigabyte); НДД: 298GB Seagate ST320DM000-1BC14C ATA Device (SATA). IP —статичен 1.8.53.53.

Информация, подлежащая раскрытию в соответствии со стандартом, утвержденным Постановлением Правительства РФ №731 от 23.09.2010г. в полном объеме размещена на официальном сайте Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Своя квартира» -http://укск-курск.рф и на портале https://www.reformagkh.ru.

3) Согласно п.1 ст.36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

В соответствии с п.4 ст.36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии со ст.44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в т.ч. принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

По информации управляющей организации в доме проводилось общее собрание, оформленное протоколом от 31.07.2012г., по вопросу размещения рекламных конструкций в лифтах.

Рекламные щиты размещены в лифтах ООО «Рекламная студия «ДОМ» согласно договору о предоставлении места для размещения рекламной информации от 01.07.2013г. Стоимость аренды общего имущества для размещения рекламы составляет 100 рублей в месяц за одну рекламную конструкцию, в доме размещено 5 рекламных конструкций.

Согласно решению общего собрания от 31.07.2015г. указанные денежные средства аккумулируются на лицевом счете дома и используются на текущий ремонт и благоустройство придомовой территории.

В результате проверки нарушения не выявлены.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

- выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):
- нарушений не выявлено

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)

Подписи лиц, проводивших проверку: **Бакадорова И.О.**

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)

“ 26 ” октября 2015 г. (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица в проводившего проверку)