Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения в августе 2016 года проведены следующие проверки в рамках муниципального жилищного контроля:

1. «04» августа 2016 года проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «УК Новый город» (ИНН 4105041604) в соответствии с приказом Зам. Главы администрации ЕГП - руководителя Управления ЖКХ № 1507-3/16-П от 15.07.2016 года. **Предмет проверки**: проверка соблюдения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации. **Основание проведения проверки**: коллективное обращение жителей (вх. № 1363з от 11.07.2016). **По результатам** внеплановой документарной проверки составлен акт № 0408/16 от «04» августа 2016 года, согласно которому установлено следующее: 1. Согласно протоколу № 1/2014 от 10.07.2014 по адресу: г. Елизово ул. 40 лет Октября, д. 11, состоялось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 2. Согласно п. 5 протокола № 1/2014 от 10.07.2014 на общем собрании собственников помещений принято решение утвердить новый перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования, которое является приложением № 1 к договору управления и является его неотъемлемой частью с «10» июля 2014 года. 3. Согласно п. 6 протокола № 1/2014 от 10.07.2014 на общем собрании собственников помещений принято решение утвердить тарифы на жилищные услуги с «01» сентября 2014 года в следующем размере: - содержание в размере 27 рублей 40 копеек; - текущий ремонт в размере 12 рублей 94 копейки. Таким образом, размер платы на содержание жилого помещения в многоквартирном доме установлен в соответствии с требованиями ст.ст. 45-48, ч. 7 ст. 156 ЖК РФ. По результатам проверки нарушений не выявлено.
2. «09» августа 2016 года проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «УК Новый город» (ИНН 4105041604) в соответствии с приказом Зам. Главы администрации ЕГП - руководителя Управления ЖКХ № 1507/16-П от 15.07.2016 года. **Предмет проверки**: проверка соблюдения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации. **Основание проведения проверки**: коллективное обращение жителей (вх. № 1363з от 11.07.2016). **По результатам** внеплановой документарной проверки составлен акт № 0908/16 от «09» августа 2016 года, согласно которому установлено следующее: 1) «10» июня 2013 года в 18 час. 30 мин. проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. 40 лет Октября в г. Елизово, проведенного в форме собрания, в том числе по вопросам повестки дня: Расторжение договора управления многоквартирным домом и прекращение договорных отношений с ООО «УГК ЕЖКХ». Выбор лица, уполномоченного уведомить ООО «УГК ЕЖКХ» о досрочном расторжении договора управления МКД по ул. 40 лет Октября, д. 11 в одностороннем порядке с ООО «УГК ЕЖКХ» от большинства собственников. Выбор новой управляющей организации ООО «УК Новый город» и утверждение проекта договора управления многоквартирным домом (п.п. 5, 6 протокола б/н от 10.06.2013). 2) Протокол содержит реестр вручения уведомлений собственникам помещений о проведении общего собрания собственников помещений, таким образом, инициатором общего собрания соблюден порядок обязательного уведомления собственников о проведении собрания, предусмотренный ч. 4 ст. 45 ЖК РФ. 3) В ходе сверки данных, содержащиеся в протоколе б/н от 10.06.2013, и данных, представленных Управлением Росреестра, выявлены следующие нарушения: - Неверно указана общая площадь всех помещений: согласно протокола – 4194,0 кв.м., согласно данным Управления Росреестра – 4195,5 кв.м. - Неверно указана площадь квартир №№ 30, 24, 21, 19, 64, 73, 55, 56, 53, 44. - Неверно подсчитано количество голосов, которыми обладали собственники квартир №№ 19, 7, 44. 3) Общее количество голосов, которыми обладали собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании: согласно протокола – 53,56 %, согласно данным Управления Росреестра – 51,30 %. Таким образом, на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. 40 лет Октября в г. Елизово, проведенного 10.06.2013 года в форме собрания, имелся кворум для проведения общего собрания (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ). По результатам проверки нарушений не выявлено.
3. «12» августа 2016 года организована плановая выездная проверка деятельности ООО «Город» (ИНН 4105041770) в соответствии с приказом Зам. Главы администрации ЕГП – руководителя Управления ЖКХ № 0108/16-П от 01.08.2016. **Предмет проверки**: Проверка соблюдения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации. **Основание проведения проверки**: ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на 2016 год. **По результатам** плановой выездной проверки составлен акт № 1208/16 от «12» августа 2016 года, согласно которому: *плановая выездная проверка прекращена на основании ч. 1, ч. 5 ст. 26.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»: ООО «Город» представлены документы, подтверждающие отнесение юридического лица к субъектам малого предпринимательства в соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», основания, предусмотренные ч. 2 ст. 26.1Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», отсутствуют.*
4. «22» августа 2016 года проведена внеплановая выездная проверка в отношении ТСЖ «Смоленская 2» (ИНН 4105038908) в соответствии с приказом Зам. Главы администрации ЕГП - руководителя Управления ЖКХ № 1808/16-П от 18.08.2016 года. **Предмет проверки**: выполнение предписания № 1705/16 на устранение нарушений жилищного законодательства от 17.05.2016. **Основание проведения проверки**: истечение срока исполнения ранее выданного предписания органа муниципального жилищного контроля. **По результатам** внеплановой выездной проверки составлен акт № 2208/16 от «22» августа 2016 года, согласно которому: *Предписание № 1705/16 на устранение нарушений жилищного законодательства от «17» мая 2016 года исполнено. Нарушения устранены.*
5. «22» августа 2016 года внеплановая выездная проверка в отношении ТСЖ «Северянка 20» (ИНН 4105044718) в соответствии с приказом Зам. Главы администрации ЕГП - руководителя Управления ЖКХ № 0908/16-П от 09.08.2016 года не проведена в связи с тем, что ТСЖ «Северянка 20» не обеспечена явка руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя, о чем составлен Акт № 2208/16 от 22.08.2016 года, протокол № 2308/16 об административном правонарушении от 23.08.2016 года по ч. 2. ст. 19.4.1. КоАП РФ.
6. «29» августа 2016 года проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Жилремстрой» (ИНН 4105038496) в соответствии с приказом Зам. Главы администрации ЕГП - руководителя Управления ЖКХ № 0208/16-П от 02.08.2016 года. **Предмет проверки**: проверка соблюдения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации. **Основание проведения проверки**: коллективное обращение жителей (вх. № 1207 от 01.08.2016). **По результатам** внеплановой документарной проверки составлен акт № 2908/16 от «29» августа 2016 года, согласно которому:
7. *На основании протокола б/н от 31.12.2015 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Елизово, ул. Лесная, д. 1, между управляющей организацией и собственниками помещений в указанном доме заключен договор управления многоквартирным домом от 31.12.2015 года.*
8. *На основании протокола б/н от 03.03.2016 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Елизово, ул. Лесная, д. 6, между управляющей организацией и собственниками помещений в указанном доме заключен договор управления многоквартирным домом от 03.03.2016 года.*
9. *На основании протокола б/н от 30.03.2016 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Елизово, ул. Лесная, д. 1, между управляющей организацией и собственниками помещений в указанном доме заключен договор управления многоквартирным домом от 30.03.2016 года.*

*В соответствии с ч. 3 ст. 162 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, при этом решение общего собрания является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.*

*Согласно ч. 1 ст. 162 ЖК РФ договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников с каждым из них заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания.*

*По договору управления одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений) в течение согласованного срока за плату обязуется 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, что определено ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.*

*Принятое собственниками помещений решение на общем собрании об утверждении условий договора управления многоквартирным домом может являться его акцептом (в порядке ст. 438 ГК РФ).*

*По результатам проверки нарушений не выявлено.*

1. «30» августа 2016 года внеплановая выездная проверка в отношении ТСЖ «Северянка 20» (ИНН 4105044718) в соответствии с приказом Зам. Главы администрации ЕГП - руководителя Управления ЖКХ № 2408/16-П от 24.08.2016 года не проведена в связи с тем, что ТСЖ «Северянка 20» не обеспечена явка руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя, о чем составлен Акт № 3008/16 от 30.08.2016 года, протокол № 3108/16 об административном правонарушении от 31.08.2016 года по ч. 3 ст. 19.4.1. КоАП РФ.