



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

(Госжилинспекция Камчатского края)

ул. Лукашевского, д. 5,
г. Петропавловск-Камчатский, 683024,
Тел.(факс) (4152) 26-08-64,
эл. почта: goszhilinspek@kamgov.ru

На № 06.08.2018 № 2ю-5158 от _____

Генеральному директору

Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов
Камчатского края

С.Л. ТЕЧКО

683000, Камчатский край,
г. Петропавловск-Камчатский,
пл. Ленина, д. 1

Государственная жилищная инспекция Камчатского края направляет Вам на ознакомление акт № 862/1-2ю от 06.08.2018 г. проведения внеплановой документарной проверки.

Приложение: всего документов по тексту на 2 л. в 1 экз.

Инспектор по государственному
контролю (надзору)
Государственной жилищной инспекции
Камчатского края

К.Т. Грязнова

Исп.
Грязнова Кира Томовна,
т. 8(4152)26-09-15

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КАМЧАТСКОГО КРАЯ	
Вход. №	<u>5308-1018</u>
"	<u>08.08.2018</u>
"	20__г
Подпись	_____

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

683024, г. Петропавловск-Камчатский, Лукашевского, д. 5

тел., факс 26-08-64

г. Петропавловск-Камчатский

(место составления акта)

“ 06 ”

августа

2018 г.

(дата составления акта)

10:00

(время составления акта)

**АКТ № 862/1-2Ю
ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОГО ДОКУМЕНТАРНОГО МЕРОПРИЯТИЯ
ПО РЕГИОНАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ**

На основании: приказа органа лицензионного контроля от 10.07.2018 № 862

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, 683000, Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский, пл. Ленина, д. 1.

Продолжительность проверки: 20 рабочих дн.

(дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Камчатского края.

(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

-

(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: Не требуется (ч. 6 ст. 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»), Приказ Государственной жилищной инспекции Камчатского края от 29.04.2015 № 21 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края»

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку:

Инспектор по государственному контролю (надзору) Государственной жилищной инспекции Камчатского края Грязнова Кира Томовна

(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) с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

-

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), 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 проверки Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, проведенной на основании служебной записки должностного лица Государственной жилищной инспекции Камчатского края от 09.07.2018 г. № 226 по вопросу соблюдения требований, установленных ч. 8 ст. 189 ЖК РФ, а именно в целях установления факта передачи либо не передачи документов, связанных с ремонтом кровли многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Кронштадтская, д. 7, ул. Приморская, д. 1, г. Вилючинск, проведенном в 2016 году из Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края в ООО «Альянс», установлено следующее.

До 01.06.2018 г. предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Кронштадтская, д. 7, ул. Приморская, д. 1, г. Вилючинск, осуществляла управляющая организация ООО «Альянс».

С указанной выше даты на основании решения, принятого Государственной жилищной инспекцией Камчатского края, перечисленные многоквартирные дома, включены в реестр многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Квартал М».

В соответствии с ч. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации.

Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила № 491)). Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 (далее – Правила № 416) в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное п. 18 Правил № 416 уведомление, передает в порядке, установленном п. 22 указанных Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом по акту приема-передачи не позднее срока, установленного ч. 10 ст. 162 ЖК РФ.

Акт приема-передачи должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

Акт приема-передачи должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

Исходя из документарных данных, представленных ООО «Альянс», усматривается, что документация, связанная с управлением указанными выше многоквартирными домами

и образовавшаяся в период управления данного Общества, передана в ООО «Квартал М» по актам приема-передачи (№ актов и дата приема-передачи сторонами не указаны).

Также из представленной ООО «Альянс» информации усматривается, что акты выполненных работ и иные документы по капитальному ремонту кровли, проведенному в 2016 году в многоквартирных домах № 7 по ул. Кронштадтская и № 1 по ул. Приморская в г. Виллючинске, в управляющей организации ООО «Альянс» отсутствуют.

В соответствии с п. 21 правил № 416, в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах № 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного п. 18 Правил № 416, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном п. 22 Правил № 416, предать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом.

Исходя из приведенной нормы, усматривается, что обязанность восстановления и передачи технической и иной документации возникает у управляющей организации только в случае, если такая документация передавалась ей предыдущей управляющей организацией и она ее утратила.

В соответствии с ч. 8 ст. 189 ЖК РФ в течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

Поскольку функции по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Камчатского края осуществляет Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, то Государственной жилищной инспекцией Камчатского края приказом от 10.07.2018 г. № 862 была назначена внеплановая документарная проверка отношении данного Фонда в целях установления факта передачи либо не передачи в ООО «Альянс» документов, связанных с проведением в 2016 году ремонта кровли перечисленных выше многоквартирных домов.

10.07.2018 г. за исх. № 2ю-4668 в Фонд капитального ремонта Камчатского края направлено требование (запрос) о необходимости в срок до 24.07.2018 г. представить в адрес Государственной жилищной инспекции Камчатского края документарные данные, подтверждающие факт передачи в ООО «Альянс» копий документов о проведенном в 2016 году капитальном ремонте общего имущества (кровли) многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Кронштадтская, д. 7, ул. Приморская, д. 1, г. Виллючинск. В установленный в требовании (запросе) срок за исх. № 03/3-639-2018 от 20.07.2018 г. в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края поступили заверенные копии писем с перечнем исполнительной документации, переданной в управляющую организацию ООО «Альянс» после завершения капитального ремонта по указанным выше адресам.

Из представленных документарных данных усматривается, что во исполнение требований, установленных ч. 8 ст. 189 ЖК РФ и ч. 5 ст. 15.1 Закона Камчатского края от 02.12.2013 г. № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае», 16.03.2017 г. за исх. № 03/1309-2017 и

17.03.2017 г. за исх. № 03/1321-2017 для направления в адрес ООО «Альянс» сформированы комплекты копий документов о проведенном капитальном ремонте кровли объекта общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Кронштадтская и дома № 1 по ул. Приморская в г. Вилючинске.

Копии документов по каждому многоквартирному дому содержат по 17 наименований и получены нарочно руководителем (на тот период) управляющей организации ООО «Альянс» Букиным С.С. 17.03.2017 г.

Таким образом, по результатам проведенной проверки установлено, что документация, связанная с ремонтом кровли многоквартирных домов № 7 по ул. Кронштадтская и № 1 по ул. Приморская в г. Вилючинске Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края передана в ООО «Альянс» в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами.

По результатам проверки, проведенной в отношении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, нарушений обязательных требований не установлено.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Прилагаемые к акту документы: исх. № 03/1309-2017 от 16.03.2017 на 2 л.; исх. № 03/1321-2017 от 17.03.2017 на 2 л.

Подписи лиц, проводивших проверку:  /Грязнова К.Т./

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)

« _____ » 201 _____ г. _____
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)