

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

614000 г. Пермь, ул. Екатерининская, 78. Тел./факс (342) 236-21-31

г. Пермь  
(место составления акта)

“ 13 ” сентября 20 16 г.  
(дата составления акта)  
11-00  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
**Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края**  
**юридического лица, индивидуального предпринимателя**  
№ 3016

По адресу/адресам: г. Пермь, ул. Екатерининская, д.78

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения и.о. заместителя начальника Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края Винокуровой Марии Леонидовны от 03.08.2016 № 3016

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

была проведена внеплановая, документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Товарищество собственников жилья 3-ей блок-секции дома № 92 по ул. Пушкирская  
ИНН 5906050899 (далее – ТСЖ «3ей блок-секции дома № 92 по улице Пушкирская»)

(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: 1 рабочий день

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального 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 отдела надзора за начислением платы за жилищные и коммунальные услуги № 1 ИГЖН ПК Корчемкин А.С.

(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:  
выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

*По результатам проведения внеплановой документальной проверки соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения за июнь 2016 года в многоквартирном доме № 92 по улице Пушкарская города Перми, установлено следующее:*

Согласно статье 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.

Частью 2 статьи 154 ЖК РФ предусмотрено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Согласно части 8 статьи 156 ЖК РФ размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья в соответствии с уставом товарищества собственников жилья.

В соответствии с пунктом 33 Правил об утверждении содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Пунктом 1 статьи 145 ЖК РФ предусмотрено, что общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится, в том числе утверждение смет доходов и расходов товарищества на год (подпункт 8.1 пункта 2 статьи 145 ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 4 статьи 158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Многоквартирный дом № 92 по улице Пушкарская, города Перми является десятиэтажным домом и имеет сетевое газоснабжение.

Постановлением Администрации города Перми от 8 июля 2015 г. № 445 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в городе Перми» для десятиэтажного многоквартирного дома имеющего сетевое газоснабжение установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размерах 17,87 руб./м<sup>2</sup> (содержание) и 7,47 руб./м<sup>2</sup> (ремонт).

ТСЖ «3ей блок-секции дома № 92 по улице Пушкинская» в сопроводительном письме от 11 августа 2016 г. № 04/64-16 указано, что общим собранием членов товарищества не был утвержден размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме на 216 год.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Устава ТСЖ «3ей блок-секции дома № 92 по улице Пушкинская» общие размеры обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества устанавливаются на основе учёта единых правил и норм, утверждённых муниципальными органами и обеспечивают возмещение Издержек на управление и благоустройство объектов, обслуживание и профилактические работы, а так же возмещение издержек на текущий и капитальный ремонт общего имущества.

В платежных документах за июнь 2016 года ТСЖ «3ей блок-секции дома № 92 по улице Пушкинская» выставляет к оплате за содержание жилья - 13,52 руб./м2, за текущий ремонт – 5,98 руб./м2, за управление – 5,84 руб./м2.

ТСЖ «3ей блок-секции дома № 92 по улице Пушкинская» в платежных документах выделяет отдельно затраты связанные с услугами по управлению в размере 5,84 руб./м2 (4,35 руб./м2 – содержание, 1,49 руб./м2 - ремонт).

ТСЖ «3ей блок-секции дома № 92 по улице Пушкинская» производит расчеты с населением в соответствии с размером платы, установленным органом местного самоуправления.

При этом отражение в платёжном документе размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с выделением отдельных статей в платежных документах не противоречит действующему законодательству.

Нарушений по проверке не выявлено.

№ п/п	Описание нарушений с указанием их характера и объема, а также лиц, допустивших нарушения	Нарушенный нормативно-правовой акт
	Нет.	

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

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

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)

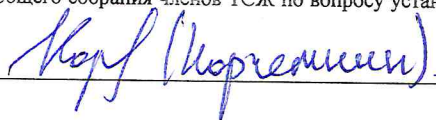
Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

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

Представленные документы для проверки: Копия Устава ТСЖ «Пушкинская, 92/3», Копия технического паспорта; копии платежных документов за июнь 2016 года; информация об отсутствии решения общего собрания членов ТСЖ по вопросу установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Подписи лиц, проводивших проверку:



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

(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)

