



**АГЕНТСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(указывается наименование контрольного (надзорного) органа и при необходимости его территориального органа)

« 14 » февраля 2023 г., 17 час. 00 мин. № 2

432017, г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4, каб. №115, №103, №129

(место составления акта)

Акт документарной проверки

(плановой/внеплановой)

1. Документарная проверка проведена в соответствии с решением № КНМ 73230947300003160601 от 10.01.2023

(указывается ссылка на решение уполномоченного должностного лица контрольного (надзорного) органа о проведении документарной проверки, номер документарной проверки в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий)

2. Документарная проверка проведена в рамках пункта 2 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

(наименование вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля в соответствии с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

3. Документарная проверка проведена:

1) [REDACTED] главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за учетом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;

2) [REDACTED] главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;

3) [REDACTED] консультант отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение документарной проверки. При замене инспектора (инспекторов) после принятия решения о проведении документарной проверки такой инспектор (инспекторы) указывается (указываются), если его (их) замена была проведена после начала документарной проверки)

4. К проведению документарной проверки были привлечены: не привлекались.

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности экспертов с указанием сведений об аттестации эксперта в реестре экспертов контрольного (надзорного) органа или наименование экспертной организации, с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Документарная проверка проведена в отношении: общество с ограниченной ответственностью «Паритет», ИНН 7325130421, Место нахождения: 432001, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 50/1, офис 15

(указывается объект контроля, в отношении которого проведена документарная проверка)

6. Документарная проверка была проведена по адресу (местоположению): РФ, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карсунская, дом 4, каб. №115, №103, №129.

(указываются адреса (местоположение) места осуществления контролируемым лицом деятельности или места нахождения иных объектов контроля, в отношении которых была проведена документарная проверка).

7. Контролируемое лицо: общество с ограниченной ответственностью «Паритет», ИНН 7325130421, Место нахождения: 432001, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 50/1, офис 15.

(указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, их индивидуальные номера налогоплательщика, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проведена документарная проверка)

8. Документарная проверка проведена в следующие сроки:

с « 01 » февраля 2023 г., 11 час. 00 мин.

по « 14 » февраля 2023 г., 17 час. 00 мин.

(указываются дата и время фактического начала документарной проверки, а также дата и время фактического окончания документарной проверки, при необходимости указывается часовой пояс)

Проведение документарной проверки приостанавливалось в связи с: не приостанавливалось.

(указывается основание для приостановления проведения документарной проверки, дата и время начала, а также дата и время окончания срока приостановления проведения документарной проверки)

Срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом составил:

15 час (часы, минуты)

(указывается срок (часы, минуты), в пределах которого осуществлялось непосредственное взаимодействие с контролируемым лицом по инициативе контролируемого лица)

9. При проведении документарной проверки совершены следующие контрольные (надзорные) действия:

1) Истребование и рассмотрение документов.

(указывается первое фактически совершенное контрольное (надзорное) действие: 1) получение письменных объяснений; 2) истребование документов; 3) экспертиза)

в следующие сроки:

с « 01 » февраля 2023 г., 11 час. 00 мин.

по « 01 » февраля 2023 г., 13 час. 00 мин. 2 часа.

по месту: г. Ульяновск, ул. Карсунская, 4, каб. №115, №103, №129

с « 06 » февраля 2023 г., 11 час. 00 мин.

по « 08 » февраля 2023 г., 11 час. 00 мин. по 2 часа.

по месту: г. Ульяновск, ул. Карсунская, 4, каб. №115, №103, №129

с « 13 » февраля 2023 г., 11 час. 00 мин.

по « 14 » февраля 2023 г., 13 час. 00 мин. по 2 часа.

по месту: г. Ульяновск, ул. Карсунская, 4, каб. №115, №103, №129

(указываются даты и места фактически совершенных контрольных (надзорных) действий);

по результатам которого направлено: документы не направлялись.

(указываются даты составления и реквизиты протоколов и иных документов (письменные объяснения, экспертное заключение), составленных по результатам проведения контрольных (надзорных) действий, и прилагаемых к акту)

(указываются аналогичные сведения по второму и иным контрольным (надзорным) действиям)

10. При проведении документарной проверки применялись проверочные листы на 15 листах.

11. При проведении документарной проверки были рассмотрены документы и сведения представленные контролируемым лицом.

(указываются рассмотренные при проведении документарной проверки документы и сведения, в том числе: 1) находившиеся в распоряжении контрольного (надзорного) органа; 2) представленные контролируемым лицом; 3) полученные посредством межведомственного взаимодействия; 4) иные (указать источник).

12. По результатам документарной проверки установлено:

1. Согласно выписке из ЕГРЮЛ по состоянию на 24.01.2023, полученной с помощью системы межведомственного электронного взаимодействия Общество с ограниченной ответственностью «Паритет» (сокращённое наименование ООО «Паритет», ИНН 7325130421, ОГРН 1147325004650, адрес (место нахождения): 432001, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Маркса, дом 50/1, офис 15, зарегистрировано в качестве юридического лица на территории Российской Федерации.

Согласно сведениям, содержащимся в реестре лицензий Ульяновской области по состоянию на 01.02.2023, у ООО «Паритет» отсутствует тождественность или схожесть до степени смешения фирменного наименования с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее.

Информация о директоре Крятовой Юлии Александровне отсутствует в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации отсутствует, что подтверждается сведениями, полученными с использованием информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» из реестра дисквалифицированных лиц государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и из реестра дисквалифицированных лиц ФНС России по состоянию на 01.02.2023.

В сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информация об аннулировании лицензий, ранее выданных ООО «Паритет» отсутствует, что подтверждается сведениями, полученными из сводного реестра лицензий государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на 01.02.2023.

В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) ООО «Паритет» в соответствии с пунктом 10 Состав, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утверждёнными приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – приказ № 74/114пр) информация об управляющей организации (пункты с 1 по 1.23.2) размещена.

Отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления у должностного лица директора ООО «Паритет» подтверждается ответом УМВД России от 01.02.2023 на межведомственный запрос Агентства.

Согласно сведениям, содержащимся в реестре квалификационных аттестатов Ульяновской области, у Крятовой Юлии Александровны имеется квалификационный аттестат № 073-000506, выданный 17.06.2021 на срок 5 лет до 17.06.2026.

2. Многоквартирный дом №15 по ул. Кролюницкого в г. Ульяновске находится в управлении ООО «Парус». Провести проверку в отношении данного многоквартирного дома не представляется возможным.

1) В соответствии с п.п. «б» п. 32 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, в случае если управление многоквартирным домом осуществляет товарищество, оно обязано раскрывать информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации, путем размещения на постоянной основе на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет» (далее – ГИС ЖКХ).

В силу ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» товарищество должно обеспечить полноту, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в системе.

В силу пункта 1 раздела 10 Состав, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, утвержденных Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 (далее – Приказ № 114/пр), сведения подлежат размещению в ГИС ЖКХ.

Согласно пункту 16.1 раздела 10 Приказа № 114/пр годовой отчет о деятельности правления товарищества размещаются на сайте ГИС ЖКХ ежегодно, в течение I квартала текущего года за предыдущий год, в котором ООО «Паритет» осуществляло деятельность по управлению многоквартирным домом.

2) В соответствии с ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ управляющая организация обязана вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ООО «Паритет» представлены реестры собственников помещений многоквартирных домов по адресам: г. Ульяновск, ул. Радищева, 151; ул. Радищева, д. 5., в которых содержатся следующие сведения: адрес; ФИО собственника помещения; доля собственности.

Требования ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ управляющей организацией ООО «Паритет» соблюдаются.

3) В рамках ч. 12 ст. 161 ЖК РФ ООО «Паритет» заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов, используемых и потребляемых при содержании общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации:

- договор холодного водоснабжения и водоотведения от 05.12.2017 № 24584;
- договор энергоснабжения от 01.03.2017 №631616 ОДН;
- договор теплоснабжения и поставки горячей воды от 27.09.2017 № 798051одн.

Требования ч. 12 ст. 161 ЖК РФ, пп. «б» п. 3, пп. «г» п. 4(1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, пп. «д» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 соблюдаются.

4) Собственники помещений указанных многоквартирных домов по адресам: г. Ульяновск, ул. Радищева, 151; ул. Радищева, д. 5., приняли решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями. Начисление платы за коммунальные услуги лицензиат не осуществляет.

5) ООО «Паритет» осуществляются мероприятия, проводимые по работе с задолженностью собственников вышеуказанных домов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, путем направления исковых заявлений в суд, представлены копии заявлений о выдаче судебных приказов.

С учетом изложенного управляющая организация ООО «Паритет» ведет претензионную и исковую работы в отношении лиц, проживающих в вышеуказанных многоквартирных и не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Требования п. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённых постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 выполняется.

6) в соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Размер платы за содержание жилого помещения утверждён органами местного самоуправления по адресам: г. Ульяновск, ул. Радищева, 151; ул. Радищева, д. 5

Начисление платы за содержание и ремонт жилья производится в установленном размере.

Требования ст. 156, ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, раздел III Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, соблюдаются.

7) в соответствии с п. 34 Правил № 416 управляющая организация, товарищество или кооператив предоставляют по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме: иную информацию - в срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязанность по предоставлению которой управляющей организацией, товариществом или кооперативом собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах предусмотрена законодательством Российской Федерации.

8) В соответствии с п. 36 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, соответствующего запроса (обращения).

В соответствии с пунктом 35 Правил № 416 официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым было получено обращение, если заявителем не указано иное.

3. Проверка содержания общего имущества многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «Паритет»

– Проведение осмотров общего имущества, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации обеспечено, акты весеннего и осеннего осмотра предоставлены.

- Проведение испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах обеспечено, представлены акты выполненных работ, готовности, паспорта готовности многоквартирных домов в зимний период.

- договора о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении

коммунальной услуги по газоснабжению, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» имеются, акты выполненных работ предоставлены.

- В отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности представлены.

- установлены и введены в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учёта холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их обеспечено их надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учёта.)

- Заключены договора на выполнение работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах». Имеются страховые полисы на все лифт, аварийно-диспетчерское обслуживание обеспечено.

- Заключены договоры на выполнение работ по проверке сопротивления изоляции электропроводки, акты выполненных работ предоставлены.

- Соблюдены требования к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания (осуществляется организацией самостоятельно).

(указываются выводы по результатам проведения документарной проверки:

1) вывод об отсутствии нарушений обязательных требований, о соблюдении (реализации) требований, содержащихся в разрешительных документах, о соблюдении требований документов, исполнение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, об исполнении ранее принятого решения контрольного (надзорного) органа, являющихся предметом документарной проверки;

2) вывод о выявлении нарушений обязательных требований (с указанием обязательного требования, нормативного правового акта и его структурной единицы, которым установлено нарушенное обязательное требование, сведений, являющихся доказательствами нарушения обязательного требования), о несоблюдении (нереализации) требований, содержащихся в разрешительных документах, с указанием реквизитов разрешительных документов, о несоблюдении требований документов, исполнение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, о неисполнении ранее принятого решения контрольного (надзорного) органа, являющихся предметом документарной проверки;

3) сведения о факте устранения нарушений, указанных в пункте 2, если нарушения устранены до окончания проведения контрольного надзорного (мероприятия)

13. К настоящему акту прилагаются: проверочные листы на 15 листах.

(указываются протоколы и иные документы (письменные объяснения, экспертное заключение), составленные по результатам проведения контрольных (надзорных) действий (даты их составления и реквизиты), заполненные проверочные листы (в случае их применения), а также документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований)

_____ главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за учетом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;

(п. 10)

_____ главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;

_____ консультант отдела
надзора и лицензионного контроля за содержанием,
использованием жилищного фонда Агентства
государственного строительного и жилищного
надзора Ульяновской области.

(подпись)

(должность, фамилия, инициалы инспектора, проводившего
контрольное (надзорное) мероприятие)

(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность инспектора, непосредственно подготовившего акт
документарной проверки, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

Отметка об ознакомлении или об отказе от ознакомления (дата и время) контролируемого лица или его представителя с Актом о проведении документарной проверки

Отметка о направлении решения в электронном виде (адрес электронной почты), в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале

В случае несогласия с настоящим решением Вы можете обжаловать его в течение 30 календарных дней со дня получения информации о принятии обжалуемого решения (статья 40 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации») с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), перейдя по ссылке <https://knd.gosuslugi.ru/> или с помощью QR-кода:

