

г. Новосибирск
(место составления акта)

24 февраля 20 16 г.
(дата составления акта)

15-00 часов
(время составления акта)

АКТ ВНЕПЛАНОВОЙ ДОКУМЕНТАРНОЙ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 10-02-077/963

“ 17 ” февраля 20 16 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Ленина, дом 1, каб. 214
(место проведения проверки)

На основании: приказа зам. начальника ГЖИ НСО Юнусова В.В. от 16.02.2016г. № 10-01-077/963

(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 внеплановая документарная проверка в отношении: лицензиата ООО
«Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776

(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 10-00 часов 17.02.2016г. по 15-00 часов 24.02.2016г.

Акт составлен: ГЖИ НСО

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

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен, копию приказа получил:
Директор ООО «Сибавтостройсервис» Оспенников В.В. (вх. №39 от 16.02.2016г.)

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

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:
Не требуется

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

Лицо(а), проводившие проверку: главный государственный инспектор ГЖИ НСО
Шишигина Елена Федоровна

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали: Директор ООО «Сибавтостройсервис» Оспенников
Виктор Васильевич

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавшие при проведении мероприятий по проверке)

1. В ходе проверки рассмотрены документы:

- письмо ООО «Сибавтостройсервис» от 17.02.2016г. №43;
- письмо ООО «Сибавтостройсервис» от 18.02.2016г. №49;
- копия договора управления многоквартирным домом №27/3 по ул. Кирова №8/85 от 10.07.2015г.;
- копия протокола №3 внеочередного общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ «Авангард» в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27/3 от 07.09.2014г.;
- копия протокола №2 общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27/3 от 09.06.2014г.;
- копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27/3 (очная форма) №1/15 от 27.04.2015г.;
- копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27/3 (заочная форма) №2/15 от 10.07.2015г.;
- копия повестки и Искового заявления о признании незаконным решения общего собрания собственников;

- копия уведомления директору ООО «Сибавтостройсервис» от членов правления ТСЖ «Авангард» с требованием о передаче технической документации на многоквартирный дом №27/3 по ул. Кирова;
- Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 11 сентября 2015г. Дело № А45-16186/2014;
- Решение Октябрьского районного суда г. Новосибирска от 13.03.2015г. Дело №2-82/15;
- Постановление Седьмого Арбитражного Апелляционного суда г. Томск Дело № А45-16186/2014 (№07АП-10489/2015);
- копия письма ГЖИ НСО от 13.01.2016г.;
- копия письма УМЖИ Мэрии г. Новосибирска;
- копия Выписки из реестра лицензий НСО;
- копия письма Сысоеву В.Л. №94 от 08.04.2015г.;
- копия Требования от Сысоева В.Л. №95 от 07.04.2015г.;
- копия письма Сысоеву В.Л. №192 от 14.07.2015г.;
- копия заявления от Сысоева В.Л. №174 от 03.07.2015г.;
- копия письма Сысоеву В.Л. №219 от 31.07.2015г.;
- копия запроса от Сысоева В.Л. №198 от 30.07.2015г.;
- копии актов приема-передачи документов от 14.01.2016г.

2. Проверка проводилась с целью исполнения лицензиатом ООО «Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776 лицензионных требований на основании поступления обращения юридического лица от 25.01.2016г. №1353/48-вх.

3. ООО «Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776 имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области от 30.04.2015 № 054-000166, выданную государственной жилищной инспекцией Новосибирской области (далее – Инспекция) на основании решения комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области от 30.04.2015 № 8.

Сведения о лицензии содержатся в реестре лицензий Новосибирской области (далее – реестр), размещенном на официальном сайте государственной жилищной инспекции Новосибирской области www.gji.nso.ru и ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>.

4. Лицензиатом ООО «Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776 соблюдены лицензионные требования, установленные пунктами 1-5 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.1. Юридическое лицо ООО «Сибавтостройсервис» зарегистрировано на территории Российской Федерации, что подтверждено выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) №105042005 от 19.02.2016 г., полученной по каналам СМЭВ на основании Решения Межрегиональной инспекции ФНС России по ЦОД № 5277 от 23.10.2009 о предоставлении ООО «Справочная служба юридических лиц» доступа к сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ.

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Сибавтостройсервис».

Сокращенное наименование: ООО «Сибавтостройсервис».

Юридический адрес: 630000, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кирова, дом №27.

ОГРН 1065405039150 (дата присвоения ОГРН 20.03.2006), ИНН 5405312776.

Физическим лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица, является директор Оспенников Виктор Васильевич.

5. В реестр лицензий Новосибирской области внесены сведения о многоквартирном доме №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат ООО «Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776.

На официальном сайте в сети Интернет www.reformagkh.ru, который Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 года № 124 определен как сайт, информация на котором раскрывается в обязательном порядке, на странице ООО «Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776 многоквартирный дом №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске размещен в разделе «Дома под управлением».

В силу части 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится в том числе и выбор способа управления многоквартирным домом (пункт 4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частями 2 и 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме.

В ходе проверки установлено, что 09.06.2014 года собственниками помещений многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске на общем собрании собственников данного дома принято решение о смене способа управления многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова - управление товариществом собственников жилья и выборе товарищества собственников жилья «Авангард» (протокол №2 внеочередного общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27/3 от 09.06.2014г.).

ТСЖ «Авангард» зарегистрировано на территории Российской Федерации, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) №105137658 от 20.02.2016г., предоставленной на основании Решения Межрегиональной инспекции ФНС России по ЦОД №5277 от 23.10.2009г. о предоставлении ООО «Справочная служба юридических лиц» доступа к сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ, полученный по каналам СМЭВ.

Полное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «Авангард».

Место нахождения - юридический адрес: 630008, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. № 27/3.

ОГРН 1145476077273 (дата присвоения ОГРН 19.06.2014г.), ИНН 5405497679.

Физическое лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица: Председатель правления Сысоев Валентин Леонидович.

Решением Октябрьского районного суда города Новосибирска от 13.03.2015 года установлено, что решение собственников помещений многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова от 09.06.2014 года признано законным.

Также установлено, что с июня 2014 года ТСЖ «Авангард» фактически не имело возможности осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске, ввиду отсутствия в ТСЖ «Авангард» технической документации на данный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов.

Установлено, что собственниками помещений многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова соблюден порядок расторжения договора управления многоквартирным домом, предусмотренным гражданским законодательством.

В соответствии с пунктом 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416 от 15.05.2013), управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов. Одним из таких стандартов является – приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Таким образом, для реализации права по управлению и содержанию многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске ТСЖ «Авангард» необходимо наличие в распоряжении технической документации, перечень которой, установлен пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и сведений, предусмотренных подпунктом «б» пункта 4 Правила № 416 от 15.05.2013.

В соответствии с пунктом 19 Правил № 416 от 15.05.2013 организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая уведомление обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы и сведения, связанные с управлением многоквартирным домом, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива по акту приёма-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Согласно части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, срок передачи технической документации составляет 30 дней.

С целью осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, ТСЖ «Авангард» в ООО «Сибавтостройсервис» было направлено уведомление от 14.07.2014 года о расторжении договора управления в одностороннем порядке с 01.09.2014 года, на основании решения общего собрания собственников и о необходимости передать ТСЖ «Авангард» техническую документацию на многоквартирный дом №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске и иные, связанные с управлением таким домом документы.

С 14.07.2014 года договор управления многоквартирным домом №27/3 по ул. Кирова от 30.11.2009 года считается расторгнутым.

В связи с действующим законодательством, ООО «Сибавтостройсервис» обязано передать техническую документацию на многоквартирный дом №27/3 по ул. Кирова ТСЖ «Авангард», а именно в течение 30 дней с момента получения уведомления (до 14.08.2014 года), однако ООО «Сибавтостройсервис» уклонилось от передачи технической документации на многоквартирный дом №27/3 по ул. Кирова и иных, связанных с управлением таким домом документов в ТСЖ «Авангард».

В соответствии с ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ, срок привлечения к административной ответственности за совершения административного правонарушения в сфере защиты прав потребителей составляет 1 год.

В соответствии с ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато в случае истечения срока давности привлечения к административной ответственности.

Как установлено в ходе проверки, обязанность по передаче технической документации на многоквартирный дом №27/3 по ул. Кирова у ООО «Сибавтостройсервис» возникла с 14.07.2014 года, следовательно срок давности привлечения к административной ответственности исчисляется с указанной даты и истек 14.07.2015 года.

Таким образом, основания для возбуждения в отношении ООО «Сибавтостройсервис» дела об административном правонарушении КоАП РФ по ч. 2 ст. 14.1.3 отсутствуют.

Также, в ходе проверки установлено, что решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова от 10 июля 2015 года (протокол №2/15 от 10.07.2015г.) выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации выбрано ООО «Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776. Договор управления многоквартирным домом №27/3 по ул. Кирова собственниками помещений данного дома с ООО «Сибавтостройсервис» заключен 10.07.2015 года (договор №8/85 по управлению многоквартирным домом №27/3 по ул. Кирова от 10.07.2015г.).

Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 11.09.2015 года Дело № А45-16186/2014 обязать ООО «Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776 передать ТСЖ «Авангард» ИНН 5405497679 техническую документацию на многоквартирный дом №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске вступило в законную силу с 03.12.2015 года. Соответственно, с 03.12.2015 года ООО «Сибавтостройсервис» возникла обязанность о передаче технической документации на многоквартирный дом №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске в ТСЖ «Авангард».

Седьмой Арбитражный Апелляционный суд г. Томска (Постановление от 07.12.2015 года по делу №А45-16186/2014 (№07АП-10489/2015) постановил Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 11.09.2015 года по делу № А45-16186/2014 оставить без изменения.

В ходе проверки установлено, в Октябрьский районный суд г. Новосибирска от собственника помещения в многоквартирном доме №27/3 по ул. Кирова Сысоева В.Л., являющимся председателем ТСЖ «Авангард» поступило исковое заявление о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова, оформленного протоколом №2/15 от 10.07.2015г. Предварительное судебное заседание по данному исковому заявлению назначено на 24.02.2016г.

Так как решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова от 10 июля 2015 года (протокол №2/15 от 10.07.2015г.) и заключенный собственниками многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова с ООО «Сибавтостройсервис» договор управления №8/85 от 10.07.2015г. на момент окончания проверки незаконными не признаны в судебном порядке, у органа государственного жилищного надзора нет оснований полагать, что данные решения незаконны.

Лицензионные требования, предъявляемые к лицензиату, предусмотрены ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации. Договор управления многоквартирным домом заключается с соблюдением требований ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Одним из лицензионных требований является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом в течение согласованного срока за плату

выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Указанные требования регламентируются постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Принятое судебное решение в отношении лицензиата ООО «Сибавтостройсервис» ИНН 5405312776 не является лицензионным требованием. Соответственно, неисполнение принятого судебного решения в отношении лицензиата ООО «Сибавтостройсервис» не может быть расценено государственной жилищной инспекцией Новосибирской области как нарушение лицензионных требований.

14.01.2016 года ООО «Сибавтостройсервис» передало техническую документацию, необходимую для управления многоквартирным домом №27/3 по ул. Кирова по акту приема-передачи документов судебному приставу по Октябрьскому району г. Новосибирска, исполнив исполнительный лист на основании судебного решения.

14.01.2016 года по акту приема-передачи документов ТСЖ «Авангард» принял техническую документацию, необходимую для управления многоквартирным домом №27/3 по ул. Кирова в г. Новосибирске.

Поскольку в соответствии с ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией, решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова от 10 июля 2015 года (протокол №2/15 от 10.07.2015г.) и заключенный собственниками многоквартирного дома №27/3 по ул. Кирова с ООО «Сибавтостройсервис» договор управления №8/85 от 10.07.2015г. до настоящего времени незаконными не признаны в судебном порядке, право осуществлять управление названным многоквартирным домом имеет управляющая компания ООО «Сибавтостройсервис».

Вывод:

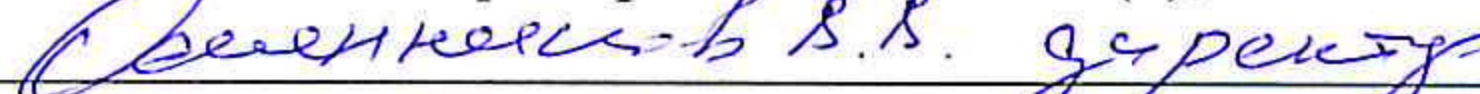
В ходе проведения внеплановой документарной проверки лицензиата ООО «Сибавтостройсервис», нарушений лицензионных требований, установленных подпунктом «б», «в» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 не выявлено.

Прилагаемые к акту документы: нет.

Подписи лиц, проводивших проверку:

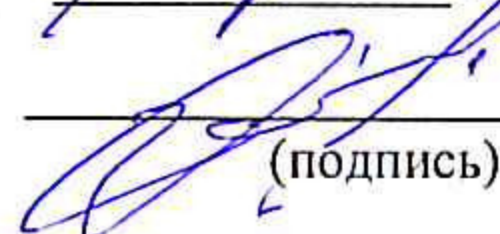
Главный государственный инспектор, отдела лицензирования ГЖИ НСО Шишигина Елена Федоровна, т.203-52-01 

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, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя)

“27” февраля 2016 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)