



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

655017 г. Абакан, ул. Щетинкина д. 18, а/я 60, тел./факс 22-24-12

Республика Хакасия

г.Абакан

(место составления акта)

“ 09 ” апреля 20 15 г.

(дата составления акта)

13 час 10 мин

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
**органом государственного жилищного надзора юридического лица**  
**№ 30/2015/ЛЮ**

По адресу/адресам: 655017, Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Щетинкина, 18

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения и.о. руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия М.В.Виноградова от 24 марта 2015г. №30/2015/ЛЮ

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

проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Теплый Дом» (далее – ООО «УК «Теплый Дом»).

юридический/фактический адрес: Республика Хакасия, Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Юбилейная, 25

(ИНН 1903016758; ОГРН 10619030011697).

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проведения проверки: с «26» марта 2015г. по « 09» апреля 2015г. включительно (не более 20 рабочих дней):

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасия

(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)

Лицо(а), проводившее проверку: Смирнова Наталья Владимировна – начальник отдела юридической службы Государственной жилищной инспекции Республики Хакасия

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: заместитель директора ООО «УК «Теплый Дом» Асабин Т.С. на основании доверенности от 12 января 2015 года.

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 соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" юридические лица, индивидуальные

предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Руководствуясь вышеуказанной нормой, 24 марта 2015 года от ООО «УК «Теплый Дом» в Государственную жилищную инспекцию Республики Хакасия поступило заявление о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

До 1 мая 2015 года юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии должны соответствовать также лицензионному требованию, предусмотренному пунктом 6 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензионным требованием является соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

На основании части 10 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 утвержден «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Стандарт), который устанавливает требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 3 Стандарта управляющая организация обязана раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Эти сведения раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор);

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, должностного лица управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Согласно пункту 3(1) Стандарта информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 3 Стандарта, раскрывается в отношении каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляет управляющая организация.

Согласно пункту 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

б) опубликования в полном объеме в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность (далее - официальные печатные издания), в случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

В соответствии с приказом Минрегиона России от 02.04.2013 N 124 "Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" адрес официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

В заявлении ООО «УК «Теплый Дом» о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, кроме официального сайта в сети Интернет - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), указан сайт [www.tdom19.ru](http://www.tdom19.ru).

В связи с чем, в рамках настоящего распоряжения, раскрытие информации проверялось на сайтах: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) и [www.tdom19.ru](http://www.tdom19.ru).

На сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) исследованы страницы с вкладками: «Список МКД», «Текущая анкета», «Общие сведения об организации», «Жилищный фонд», «Основные финансовые показатели», «Задолженности», «Деятельность по управлению МКД», «Общая характеристика», «Конструктивные элементы дома», «Инженерные системы», «Лифты», «Управление», «Финансы», в результате которых зафиксировано следующее:

а) подпункт «а» пункта 3 Стандарта:

- общая информация об управляющей организации раскрыта в вкладке «Общие сведения об организации»;

- информация о бухгалтерской отчетности прикреплена отдельным файлом в вкладке «Основные финансовые показатели» в разделе «Годовая бухгалтерская отчетность».

б) подпункт «б» пункта 3 Стандарта:

- информация о перечне домов раскрыт в вкладке «Список МКД» и прикреплен отдельным файлом в вкладке «Жилищный фонд» (в управлении у ООО «УК «Теплый Дом» 37 МКД);

- информация в части основания управления МКД прикреплена отдельными файлами в разрезе каждого МКД в вкладке «Управление» в разделах «Выполнение обязательств»;

- информация о расторжении договоров управления размещена в вкладке «Список МКД»;

в) подпункт «в» пункта 3 Стандарта раскрыт в разрезе каждого МКД в вкладке «Общая характеристика» под номерами 1-25, в вкладке «Конструктивные элементы дома» в разделах «Фасад», «Кровля», «Подвал», «Помещения общего пользования», «Мусоропроводы», в вкладке «Инженерные системы» в разделах «Система отопления», «Система горячего водоснабжения», «Система холодного водоснабжения», «Система водоотведения», «Система электроснабжения», «Система газоснабжения»;

г) информация по подпунктам «г», «д», «и» пункта 3 Стандарта в разрезе каждого МКД прикреплена отдельными файлами в вкладке «Управление» в разделах «Выполняемые работы», «Выполнение обязательств», «Стоимость услуг»;

- дополнительно информация по подпункту «д» пункта 3 Стандарта в части поставщиков коммунальных ресурсов указана в вкладке «Управление» в разделах «Поставщик отопления», «Поставщик электричества», «Поставщик газа», «Поставщик горячей воды», «Поставщик холодной воды», «Поставщик водоотведения»;

д) информация по подпункту «е» пункта 3 Стандарта раскрыта в разрезе каждого МКД в вкладке «Финансы»;

е) информация по подпункту «ж» пункта 3 Стандарта в разрезе каждого МКД прикреплена отдельными файлами в вкладке «Управление» в разделе «Выполняемые работы»;

ж) информация по подпункту «з» пункта 3 Стандарта в разрезе каждого МКД прикреплена отдельными файлами в вкладке «Управление» в разделах «Выполнение обязательств»;

з) информация по подпункту «к» размещена в вкладке «Общие сведения об организации» под номером 24 и прикреплена отдельным файлом под номером 25.

На сайте [www.tdom19.ru](http://www.tdom19.ru) исследована вкладка «Раскрытие информации», в результате чего зафиксировано следующее:

а) информация по подпунктам «а», «е» пункта 3 Стандарта размещена в вкладке «Раскрытие информации» в разделе «ООО «УК «Теплый Дом» и прикреплена отдельными файлами в разделе «Финансово-хозяйственная деятельность»;

б) информация по подпунктам «б», «в» пункта 3 Стандарта в разрезе каждого МКД прикреплена отдельными файлами в вкладке «Раскрытие информации» в разделах «Перечень домов в управлении и протоколы общих собраний собственников помещений», «Многоквартирные дома, в отношении которых расторгнуты договоры управления», «Конструктивные характеристики... всех домов»;

в) информация по подпунктам «г», «д» пункта 3 Стандарта в разрезе каждого МКД прикреплена отдельными файлами в вкладке «Раскрытие информации» в разделах «Перечень работ по управлению МКД», «Тарифы на коммунальные и жилищно-коммунальные услуги на 2015 год»;

г) информация по подпункту «ж» пункта 3 Стандарта в разрезе каждого МКД прикреплена отдельным файлом в вкладке «Раскрытие информации» в разделе «Региональная программа «Капитальный ремонт»;

д) информация по подпункту «з» пункта 3 Стандарта в разрезе каждого МКД прикреплена отдельными файлами в вкладке «Раскрытие информации» в разделе «Протоколы собраний...»;

е) информация по подпункту «и» пункта 3 Стандарта прикреплена в разрезе каждого МКД отдельными файлами в вкладке «Раскрытие информации» в разделах «Отчеты о затратах по предоставлению коммунальных услуг ... за 2014 год», «Затраты на содержание и ремонт ж/ф за 2014 год», «Финансовая деятельность ООО «УК «теплый Дом»»;

ж) информация по подпункту «к» пункта 3 Стандарта прикреплена отдельным файлом в вкладке «Раскрытие информации» в разделе «Нарушения в сфере управления».

В ходе проведенной проверки нарушений в части раскрытия информации на сайтах: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) и [www.tdom19.ru](http://www.tdom19.ru) в рамках Стандарта не выявлено.

Приложение:

1. Заверенные копии страниц с федерального сайта [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), с сайта [www.tdom19.ru](http://www.tdom19.ru), выполненные при помощи функции Print Screen (PrtSCR) в количестве 1001 листов.

Подписи лиц, проводивших проверку: Смирнова Наталья Владимировна



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

Асадов Т.С. заместитель директора

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“09” апреля 2015 г.



(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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