ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

о проведении *внеплановой выездной* **проверки**
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя

от *29 января 2020* *г. №* *05-01-029/289*

1. Провести проверку в отношении:
ООО "УК "Марсель" ИНН 5405957005 ОГРН 1155476049410
(наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

2. Место нахождения
обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, д. 1а
(место государственной регистрации юридического лица на территории Российской Федерации (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или место фактического осуществления деятельности индивидуального предпринимателя, место нахождения жилого помещения, используемого гражданином на праве собственности или ином законном основании)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ыми) на проведение проверки
Матюшенко Алексея Сергеевича старшего государственного инспектора отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций, следующих лиц
нет
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Установить, что:

5.1 Настоящая проверка проводится с целью осуществления *лицензионного контроля* на территории Новосибирской области (реестровый номер в ФГИС «ФРГУ» 5400000010000156938) на основании *поступления обращения, заявления, информации от граждан, юридических лиц, органов государственной власти, органа местного самоуправления, средств массовой информации от 13.01.2020 г. № 176/48-ПГ о фактах: нарушение лицензиатом лицензионных требований*

5.2 Задачами настоящей проверки являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений *лицензионных* требований.

6. Предметом настоящей проверки является:
- соблюдение лицензионных требований к оказанию услуг и (или) выполнению работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме

7. Срок проведения проверки: *не более 5 рабочих дней*
(не более 20 рабочих дней/ 50 часов/ 15 часов)

К проведению проверки приступить с *30.01.2020*
Проверку окончить не позднее *05.02.2020*

8. Правовые основания проведения проверки:
8.1 Нормативные правовые акты, в соответствии с которыми осуществляется проверка:
- Жилищный кодекс Российской Федерации

Вх 01 от 29.01.20.

- Положение о государственной жилищной инспекции Новосибирской области, утверждённое постановлением Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п
- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
- Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

8.2 Нормативные правовые акты, устанавливающие требования, которые являются предметом проверки:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170
- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
- Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110
- Жилищный Кодекс Российской Федерации

9. В процессе проверки провести в срок с *12:00 30.01.2020г. по 12:00 05.02.2020г.* следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:
1) Рассмотрение документов юридического лица (индивидуального предпринимателя, гражданина), устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, а также используемые им при осуществлении своей деятельности и связанные с исполнением *лицензионных* требований.
2) Обследование обслуживаемого жилого фонда и общего имущества в домах:

Городской округ / муниципальный район	Муниципальное образование	Населенный пункт	Улица	№ дома	№ квартиры
городской округ город Новосибирск	г. Новосибирск	г. Новосибирск	улица Обская 2-я	154	

10. Перечень административных регламентов по осуществлению лицензионного контроля, необходимых для проведения проверки:

- Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области проведения мероприятий по контролю по рассмотрению документов при проверках, проводимых при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области, утверждён приказом государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 04.07.2012 № 50
- Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля на территории Новосибирской области, утвержденный Приказом государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 16.01.2015 №8
- Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области проведения мероприятий по контролю по обследованию жилищного фонда и общего имущества в многоквартирном доме при проверках, проводимых при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, лицензионного контроля предпринимательской деятельности по

управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области, утверждён приказом государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 04.07.2012 № 49

11. Перечень документов, в том числе по жилым домам г. Новосибирск, ул. Обская 2-я, д. 154, представление которых физическим лицом, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки

- договор управления многоквартирным домом с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

- акт осеннего – весеннего осмотра многоквартирного дома

- журнал, а так же выписки из журнала регистрации входящей документации и журнала учета заявок граждан о регистрации обращений и заявлений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме

Заместитель начальника инспекции Юнусов Вадим Вакипович	
(должность, ФИО руководителя, органа государственного контроля (надзора), издавшего приказ о проведении проверки)	(подпись, заверенная печатью)
старший государственный инспектор отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске	*Матюшенко Алексей Сергеевич 222-38-42 mas@nso.ru*
(должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект приказа)	(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должностного лица, непосредственно подготовившего проект приказа, контактный телефон, электронный адрес (при наличии)

С приказом о проведении проверки ознакомлен(а), копию приказа получил(а):

√_____

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

√ «____» _____ 2020г.

√_____

(подпись)

Согласован

Новосибирск
(место составления акта)

“ 03 ” февраля 2020 г.
(дата составления акта)

12:00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 05-02-029/289

“ 03 ” февраля 2020 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Обская 2-я, д. 154
(место проведения проверки)

На основании: *приказа заместителя начальника инспекции ГЖИ НСО Юнусова Вадима Вакиповича от 29.01.2020 № 05-01-029/289.*
(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 выездная проверка в отношении: *Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Марсель" ИНН 5405957005*
Местонахождение: *обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, д. 1а*
(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 12:00 час. 30.01.2020 г. по 12:00 час. 03.02.2020 г.
Общая продолжительность проверки: 3 дн.
(дней, часов)

Акт составлен: государственной жилищной инспекцией Новосибирской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен (а), копию приказа получил:
Директор Чичевая Л.А.
(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), проводившее проверку:
старший государственный инспектор отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске Матюшенко Алексей Сергеевич
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего (их) проверку)

При проведении проверки присутствовал:
Директор Чичевая Л.А.
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе внеплановой выездной проверки выявлено следующее:
Общая характеристика многоквартирного дома по адресу:
городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Обская 2-я, д. 154:
22 этажный, 3 подъездный, 455 квартирный, общая площадь по техническому паспорту – 29250.40, год ввода в эксплуатацию – 2015. Материал стен – . Отопление , энергоснабжение , холодное водоснабжение , горячее водоснабжение , тип водоотведения .
Обследуемая площадь: 29.25 тыс.м2
ООО "УК "Марсель" осуществляет по лицензии от 13.07.2015 № 054-000240:
управление многоквартирным домом по адресу: городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Обская 2-я, д. 154 на основании договора

В ходе внеплановой выездной проверки *Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Марсель"* были представлены и изучены копии документов:
1. Согласно пункту 11 Приказа:
- договор управления многоквартирным домом с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- акт осеннего – весеннего осмотра многоквартирного дома
- журнал, а так же выписки из журнала регистрации входящей документации и журнала учета заявок граждан о регистрации обращений и заявлений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме

вх 02 от 04.02.20

2. Дополнительные документы: нет

3. Не представлены: нет

<u>При проведении проверки установлено следующее:</u>

городской округ. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Обская 2-я, д. 154:

На момент визуального осмотра 31.01.2020 наличие пятен, следов намоканий на стенах жилого помещения кв. № 398 не установлено.

В журнале учета заявок и обращений граждан, в период с 01.11.2019 по 30.01.2020, от собственника жилого помещения кв. № 398 зарегистрировано одно обращение от 22.11.2019 № 229 по вопросу продувания и низкой температуры стены, угла и оконного блока. ООО «УК «Марсель» представлен акт осмотра жилого помещения кв. № 398 от 25.11.2019, время проведения осмотра согласованно с собственником жилого помещения кв. № 398, что подтверждается подписью собственника данного жилого помещения. Согласно вышеуказанному акту температура воздуха в жилом помещении кв. № 398 составила 24 градуса, имеются отклонения температурных параметров в левом от окна углу, информация будет передана застройщику. Управляющей организацией направлена информация АО «Береговое» для устранения строительных недоделок в рамках гарантийных обязательств исх. №. 294 от 25.11.2019. Согласно письму от 31.01.2020 АО «Береговое» обязуется выполнить работы в срок до 29.02.2020.

В соответствии с п. 36 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правил № 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, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения). Согласно п. 35 Правил № 416, официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

Ответ на обращения от 22.11.2019 № 229 управляющей организацией направлен только от 31.01.2020, тем самым нарушен срок ответа на обращения собственника жилого помещения кв. № 398 многоквартирного дома № 154 по ул. 2-я Обская, в соответствии с п. 36 Правил № 416.

Нарушение сроков при подготовке ответов по обращениям собственников жилых помещений в многоквартирном доме может быть квалифицированно как нарушение положений ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Однако, согласно положений ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 КоАП РФ не может быть вынесено по истечении 2 месяцев, на основании вышеизложенного ООО «УК «Марсель» не может быть привлечено к административной ответственности несвоевременное предоставление ответов по обращениям в связи с истечением срока давности привлечения.

Выводы:

В ходе проверки установлено, что *ООО "УК "Марсель"*

1.

В журнале учета заявок и обращений граждан, в период с 01.11.2019 по 30.01.2020, от Вас зарегистрировано одно обращение от 22.11.2019 № 229 по вопросу продувания и низкой температуры стены, угла и оконного блока. ООО «УК «Марсель» представлен акт осмотра жилого помещения кв. № 398 от 25.11.2019, время проведения осмотра согласованно с собственником жилого помещения кв. № 398, что подтверждается подписью собственника данного жилого помещения. Согласно вышеуказанному акту температура воздуха в жилом помещении кв. № 398 составила 24 градуса, имеются отклонения температурных параметров в левом от окна углу, информация будет передана застройщику. Управляющей организацией направлена информация АО «Береговое» для устранения строительных недоделок в рамках гарантийных обязательств исх. №. 294 от 25.11.2019. Согласно письму от 31.01.2020 АО «Береговое» обязуется выполнить работы в срок до 29.02.2020.

В соответствии с п. 36 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правил №

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, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения). Согласно п. 35 Правил № 416, официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

Ответ на обращения от 22.11.2019 № 229 управляющей организацией направлен только от 31.01.2020, тем самым нарушен срок ответа на обращения собственника жилого помещения кв. № 11 многоквартирного дома № 154 по ул. 2-я Обская, в соответствии с п. 36 Правил № 416.

Нарушение сроков при подготовке ответов по обращениям собственников жилых помещений в многоквартирном доме может быть квалифицированно как нарушение положений ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Однако, согласно положений ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 КоАП РФ не может быть вынесено по истечении 2 месяцев, на основании вышеизложенного ООО «УК «Марсель» не может быть привлечено к административной ответственности за несвоевременное предоставление ответов по обращениям в связи с истечением срока давности привлечения., что является нарушением пункта 36 Правил № 416.

Учитывая, что исполнение обязательных норм (стандартов, правил), предусмотренных пунктом 36 Правил № 416, и условий договора управления непосредственно относится к соблюдению требований части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, их несоблюдение лицензиатом (должностными лицами лицензиата) в силу требований подпункта «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 является нарушением лицензионных требований.

с указанием положений (нормативных) правовых актов, характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Применяемые сокращения НПА:
Правила № 416 - Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416
Лицом, ответственным за соблюдение лицензионных требований является: *ООО "УК "Марсель" Чичева Лилия Ангамовна.*

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)

Подписи лиц, проводивших проверку:
старший государственный инспектор отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске Матюшенко Алексей Сергеевич

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630099, г. Новосибирск, Ленина, 1, тел. 202-07-57/факс 203-59-00

03.02.2020

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об отказе в возбуждении дела об
административном правонарушении

старший государственный инспектор отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе новосибирске Матюшенко А.С., рассмотрев материалы проверки, проведенной в отношении ООО "УК "Марсель", ИНН 5405957005 на основании приказа заместителя начальника инспекции от 29.01.2020 № 05-01-029/289, на предмет возбуждения в отношении юридического лица дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

УСТАНОВИЛ:

В журнале учета заявок и обращений граждан, в период с 01.11.2019 по 30.01.2020, от собственника жилого помещения кв. № 398 зарегистрировано одно обращение от 22.11.2019 № 229 по вопросу продувания и низкой температуры стены, угла и оконного блока.

В соответствии с п. 36 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правил № 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, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения). Согласно п. 35 Правил № 416, официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

Ответ на обращения от 22.11.2019 № 229 управляющей организацией направлен только от 31.01.2020, тем самым нарушен срок ответа на обращения собственника жилого помещения кв. № 398 многоквартирного дома № 154 по ул. 2-я Обская, в соответствии с п. 36 Правил № 416.

Нарушение сроков при подготовке ответов по обращениям собственников жилых помещений в многоквартирном доме может быть квалифицированно как нарушение положений ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Однако, согласно положений ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.1.3 КоАП РФ не может быть вынесено по истечении 2 месяцев, на основании вышеизложенного ООО «УК «Марсель» не может быть привлечено к административной ответственности за несвоевременное предоставление ответов по обращениям в связи с истечением срока давности привлечения.

В силу п.6 ч.1 ст.24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при истечении срока давности привлечения к административной ответственности.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п.6 ч.1 ст.24.5, ч.5 ст.28.1 КоАП РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

В возбуждении дела об административном правонарушении предусмотренном ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, в отношении ООО "УК "Марсель", ИНН 5405957005 отказать в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности.

старший государственный инспектор
отдела технического надзора и
лицензионного контроля в городе
Новосибирске Матюшенко А.С.

(подпись, ФИО или личный штамп должностного лица, вынесшего определение)

С определением ознакомлен: _____

(Подпись) (Ф.И.О.)

Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении вручено лицу _____ (Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина) «____» _____ 20___г _____ (роспись в получении)
Отправлено по почте «____» _____ 20___г _____ (Ф.И.О. должностного лица, отправившего определение, подпись)