

**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620004, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, 101, каб. 215
г. Екатеринбург
(место составления акта)

Телефон/факс 312-00-32

“ 11 ” мая 20 21 г.
(дата составления акта)
«13» час. «00» мин.
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного надзора юридического лица
№ 29-05-28-50**

На основании приказа от 14.04.2021 № 29-05-19-50 Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) проведена внеплановой документарной проверки на предмет соблюдение требований, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110), к передаче технической документации на многоквартирный дом № 10/2 по ул. Академика Шварца в г. Екатеринбурге 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, а также их восстановление (при необходимости), в части передачи технической и иной документации в том числе ключей и паролей (при их наличии) на следующее оборудование: лифты, камеры, шламбаумы.

Проверка проведена в отношении: Общества с ограниченной ответственностью «УК РЭМП УЖСК» (далее – ООО «УК РЭМП УЖСК»), ИНН: 6679068585, ОГРН: 1156679005152, лицензия № 916 от 12.11.2018 (дата выдачи – 20.07.2015)

юридический адрес: 620103, г. Екатеринбург, ул. Газетная, д. 65, оф. 101-119.

Общая продолжительность проверки: с 26 апреля 2021 года по 11 мая 2021 года, что составляет 10 рабочих дней.

Лицо, проводившее проверку:

Демин Алексей Александрович – ведущий специалист правового отдела Департамента.

В ходе проведения проверки установлено следующее.

Согласно реестру лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - реестр лицензий) Свердловской области многоквартирный дом № 10/2 по ул. Академика Шварца в г. Екатеринбурге исключен из перечня многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «УК РЭМП УЖСК» на основании решения Департамента от 19.03.2021 № 29-05-01/7821 с 01.04.2021, в связи с принятием собственниками помещений указанного многоквартирного дома решения о создании ТСН «Шварца 10/2» ИНН 6679138289.

Таким образом, с 01.04.2021 многоквартирный дом № 10/2 по ул. Академика Шварца в г. Екатеринбурге находится в управлении ТСН «Шварца 10/2» ИНН 6679138289 на основании протокола от 23.11.2020.

В соответствии с ч. 1 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном ст. 198 ЖК РФ, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со ст. 199 ЖК РФ, обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома

и управления им, **в течение трех рабочих дней** со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Аналогичные требования содержатся в ч. 10 ст. 162 ЖК РФ.

Согласно п. 24 Правил № 416 в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала управления многоквартирным домом управляющей организацией, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Если способ управления многоквартирным домом был изменен, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала реализации нового способа управления.

Таким образом, датой прекращения исполнения договора управления многоквартирными домами будет являться дата исключения многоквартирного дома из реестра лицензий, а именно: 01.04.2021, **срок для передачи технической документации с 01.04.2021 по 05.04.2021 включительно.**

Согласно обращению от 06.04.2021 № 29-01-01-8932/24, послужившему основанием для проведения настоящей проверки Общество не осуществило исполнение обязанности по передаче технической и иной связанной с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресам: г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, д. 10/2, документации в адрес ТСН «Шварца 10/2» ИНН 6679138289 в предусмотренный ч. 1 ст. 200, ч. 10 ст. 162 ЖК РФ срок.

Согласно пояснениям Общества, представленным к проверке (вх. от 21.04.2021 № 16706), 31.03.2021 в 10:00 состоялась передача технической документации на многоквартирный дом по адресам: г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, д. 10/2. Между тем, председатель ТСН «Шварца 10/2» Савченко В.В. отказался принимать технические средства и оборудование, расположенное в многоквартирном доме, что подтверждается актом приема передачи от 31.03.2021.

В связи с тем, что о передаче оставшейся документации и оборудования, установленного в многоквартирном доме, не представилось возможным договориться, обществом почтовым отправлением с уведомлением и описью о вложении в адрес ТСН «Шварца 10/2» ИНН 6679138289 направлена следующая документация:

- акт периодического технического освидетельствования лифта от 26.05.2020;
- справка о результатах испытаний электрооборудования лифта;
- акт о приемке выполненных работ от 29.03.2021;
- справка о технических средствах и оборудования, расположенного в многоквартирном доме.

Указанные доводы общества подтверждаются представленными копией описи о вложении и кассовым чеком об отправке.

Согласно сведениям с официального сайта Почты России указанное отправление получено адресатом 06.04.2021.

Кроме того, в рамках проверки установлено, что согласно акту от 31.03.2021 приема передачи технической документации, технических средств и оборудования на многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, д. 10/2 технические средства и оборудование (п. 7) как то: система видеонаблюдения (п. 7.1), домофонная система (вызывная панель) (п. 7.2), шлагбаум (п. 7. 3), состав которого определен приложением № 1 к акту, не вычеркнуты из указанного акта.

Между тем, из указанного акта вычеркнуто само приложение № 1.

Учитывая, что в рамках настоящей проверки, проводимой в отношении ООО «УК РЭМП УЖСК», не осуществляющей управление многоквартирным домом по адресу г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, д. 10/2 с 01.04.2021, не представляется возможным установить фактический состав (комплектность) данного оборудования.

При этом Департамент не уполномочен на определение комплектности (состава) конкретного передаваемого дополнительного оборудования многоквартирного дома.

Споры, связанные с комплектностью передаваемого оборудования в случае подписания акта приема-передачи, разрешаются в судебном порядке.

В связи с чем, Департамент приходит к выводу об исполнении ООО «УК РЭМП УЖСК» обязанности предусмотренной ч. 10 ст. 162 ЖК РФ.

Выводы по проверке:

Департамент, оценивая в совокупности документы, касающиеся соблюдения требований, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ (пп. «б» п. 3 Положения № 1110) в части оказания услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика

Шварца, д. 10/2, а именно: прием и передача технической документации на многоквартирные дома и иных, связанных с управлением такими домами документов, предусмотренных Правилами № 491, в порядке, установленном Правилами № 416, а также их восстановление (при необходимости), в части передачи технической и иной документации в том числе ключей и паролей (при их наличии) на следующее оборудование: лифты, камеры, шлагбаумы, установил, что обществом исполнена обязанность, предусмотренная ч. 2 ст. 162 ЖК РФ (пп. «б» п. 3 Положения № 1110).

ВОЗРАЖЕНИЯ:

(подпись)

Журнал учета проверок по требованию должностного лица (не) представлен _____

Подпись лица, проводившего проверку:

Ведущий специалист правового отдела _____ /А.А. Демин /

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта получил(а): _____

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), 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: