

г. Хабаровск
(место составления акта)

Бух
СД
" 13 " марта 20 19 г.
(дата составления акта)
с 09ч-10м до 09ч-45м
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ П 2019-05-0041

По адресам: ул. Ленина, 57, офис 712, МКД № 12 по пер. Кедровый,
(место проведения проверки)

МКД №№ 5, 5а, 17а по пер. Отрадный, МКД № 33 по ул. Магаданская в г. Хабаровск

на основании: распоряжения заместителя председателя комитета регионального государственного
контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края Кашевской Виктории Викторовны
№ 289-р от 31.01.2018

(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 плановая выездная проверка некоммерческой организации "Региональный
оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее –
Региональный оператор).

(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: 20 рабочих дней.

Акт составлен: комитетом регионального государственного контроля и лицензирования
Правительства Хабаровского края

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки **ознакомлен:** (заполняется при
проведении выездной проверки) вручено через приемную, вх. № 820 от 11.03.2019

(фамилии, имени, 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 Соколов Сергей Васильевич

консультант отдела надзора в сфере капитального ремонта комитета регионального
государственного контроля Правительства Хабаровского края

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц),
проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций
указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование
экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: директор Сидорова Алена Владимировна

(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 проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами:

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

■ выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов
предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных)
правовых актов):

■ выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов
муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):



■ нарушений не выявлено:

МКД № 12 по пер. Кедровый в г. Хабаровске включен в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр (далее – Программа).

В связи с тем, что собственниками помещений указанного дома не был выбран в предусмотренный законодательством срок способ формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации городского округа "Город Хабаровск" (далее – администрация г. Хабаровска) от 26.05.2014 № 2063 принято решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 12 по пер. Кедровый на общем счете НО "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – Региональный оператор).

Формирование фонда капитального ремонта в МКД № 12 по пер. Кедровый с 01.09.2014 осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

Решений о смене способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в МКД № 12 по пер. Кедровый не принимали.

За период с 01.09.2014 по 31.01.2019 собственникам помещений в МКД № 12 по пер. Кедровый Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 1 444 821,84 руб., оплачено собственниками – 1 301 342,12 руб. Долг собственников составляет 143 479,72 руб.

31.12.2016 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 42 от 30.12.2016 общего собрания собственников, содержащий решения о разработке проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в 2017 году и производстве работ по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в 2017-2018 г.г. (установка коллективных приборов учета в МКД № 12 по пер. Кедровый, согласно Программе, была запланирована на 2033 год).

Во исполнение протокола № 42 от 30.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для разработки проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в МКД № 12 по пер. Кедровый. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 02051700003 с ООО "Дальневосточная энергосервисная компания" на сумму 52 532,76 руб.

16.10.2017 разработка проектной документации завершена, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Так же, во исполнение протокола № 42 от 30.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для установки коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в МКД № 12 по пер. Кедровый. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 13021800005 с ООО СК "Антарес" на сумму 275 151,51 руб.

В ходе выполнения работ подрядчиком было выявлено отсутствие необходимости выполнения работ, предусмотренных договором, в полном объеме (уменьшение предусмотренных договором объемов работ). Так же были выявлены работы, которые не указаны в договоре, но необходимы для качественного и полноценного завершения работ по указанному договору. Проведение указанных работ согласованно с лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В связи с этим, было заключено дополнительное соглашение о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 295 678,80 руб. Увеличение стоимости составило менее 10%, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 6.10 протокола № 42 от 30.12.2016).

04.06.2018 работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в МКД № 12 по пер. Кедровый завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В уплату за проведенные работы с фонда капитального ремонта МКД № 12 по пер. Кедровый списано 348 211,56 руб. (52 532,76 руб. за разработку проектной документации + 295 678,80 руб. за установку коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды).

В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 12 по пер. Кедровый на 31.01.2019 составил 953 130,56 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по разработке проектно-сметной документации и установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды не превышает размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленных Правительством Хабаровского края.

Региональным оператором соблюдается порядок приемки и оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно

требованиям ЖК РФ, Закону Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 и заключенному договору об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет погашения кредитов, расходов на получение гарантий и поручительств не производилось.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет уплаты за иные работы и услуги не производилось.

В период проверки было проведено исследование протокола общего собрания собственников, локальной сметы, актов приемки (КС-2 и КС-3), проведена проверка соответствия объема и качества выполненных работ объему, предусмотренному вышеуказанным договором. Нарушений не установлено.

В отношении собственников МКД № 12 по пер. Кедровый, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности:

- в 2017 году собственникам квартир №№ 32, 45, 55 направлены претензии с требованием погасить имеющуюся задолженность по взносам на капитальный ремонт;

- в декабре 2017 года собственникам квартир №№ 6, 25, 32, 35, 45, 55, 69, 72, 76 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт;

- в октябре 2018 года собственникам квартир №№ 3, 6, 12, 25, 32, 35, 38, 45, 46, 49, 55, 61, 66, 69, 72, 76, 77, 82, 89, 90 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт.

МКД № 5 по пер. Отрадный в г. Хабаровске включен в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр (далее – Программа).

В связи с тем, что собственниками помещений указанного дома не был выбран в предусмотренный законодательством срок способ формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации городского округа "Город Хабаровск" (далее – администрация г. Хабаровска) от 26.05.2014 № 2063 принято решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 5 по пер. Отрадный на общем счете НО "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – Региональный оператор).

Формирование фонда капитального ремонта в МКД № 5 по пер. Отрадный с 01.09.2014 осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

Решений о смене способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в МКД № 5 по пер. Отрадный не принимали.

За период с 01.09.2014 по 31.01.2019 собственникам помещений в МКД № 5 по пер. Отрадный Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 985 531,42 руб., оплачено собственниками – 938 700,94 руб. Долг собственников составляет 46 830,48 руб.

31.12.2016 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 44 от 30.12.2016 общего собрания собственников, содержащий решения о разработке проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды в 2017 году и производстве работ по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в 2017-2018 г.г. (установка коллективных приборов учета в МКД № 5 по пер. Отрадный, согласно Программе, была запланирована на 2033 год).

Во исполнение протокола № 44 от 30.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для разработки проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды в МКД № 5 по пер. Отрадный. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 02051700003 с ООО "Дальневосточная энергосервисная компания" на сумму 105 065,51 руб.

16.10.2017 разработка проектной документации завершена, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Так же, во исполнение протокола № 44 от 30.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для установки коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды в МКД № 5 по пер. Отрадный. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 13021800005 с ООО СК "Антарес" на сумму 433 516,46 руб.

В ходе выполнения работ подрядчиком было выявлено отсутствие необходимости выполнения работ, предусмотренных договором, в полном объеме (уменьшение предусмотренных договором объемов работ). Так же были выявлены работы, которые не указаны в договоре, но необходимы для качественного и полноценного завершения работ по указанному договору. Проведение указанных работ согласованно с лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В связи с этим, было заключено дополнительное соглашение о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 464 136,55 руб. Увеличение стоимости составило менее 10%, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 6.10 протокола № 44 от 30.12.2016).

04.06.2018 работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в МКД № 5 по пер. Отрадный завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В уплату за проведенные работы с фонда капитального ремонта МКД № 5 по пер. Отрадный списано 569 202,06 руб. (105 065,51 руб. за разработку проектной документации + 464 136,55 руб. за установку коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды).

В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 5 по пер. Отрадный на 31.01.2019 составил 369 498,88 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по разработке проектно-сметной документации и установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды не превышает размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленных Правительством Хабаровского края.

Региональным оператором соблюдается порядок приемки и оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно требованиям ЖК РФ, Закону Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 и заключенному договору об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет погашения кредитов, расходов на получение гарантий и поручительств не производилось.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет уплаты за иные работы и услуги не производилось.

В период проверки было проведено исследование протокола общего собрания собственников, локальной сметы, актов приемки (КС-2 и КС-3), проведена проверка соответствия объема и качества выполненных работ объему, предусмотренному вышеуказанным договором. Нарушений не установлено.

В отношении собственников МКД № 5 по пер. Отрадный, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности:

- в 2017 году собственникам квартир №№ 8, 29 направлены претензии с требованием погасить имеющуюся задолженность по взносам на капитальный ремонт;

- в декабре 2017 года собственникам квартир №№ 8, 12, 16, 18, 21, 33, 52 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт;

- в октябре 2018 года собственникам квартир №№ 2, 8, 16, 18, 33, 50, 52, 59, 67, 70 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт.

МКД № 5а по пер. Отрадный в г. Хабаровске включен в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр (далее – Программа).

В связи с тем, что собственниками помещений указанного дома не был выбран в предусмотренный законодательством срок способ формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации городского округа "Город Хабаровск" (далее – администрация г. Хабаровска) от 26.05.2014 № 2063 принято решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 5а по пер. Отрадный на общем счете НО "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – Региональный оператор).

Формирование фонда капитального ремонта в МКД № 5а по пер. Отрадный с 01.09.2014 осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

Решений о смене способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в МКД № 5а по пер. Отрадный не принимали.

За период с 01.09.2014 по 31.01.2019 собственникам помещений в МКД № 5а по пер. Отрадный Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 885 603,39 руб., оплачено собственниками – 811 924,36 руб. Долг собственников составляет 73 679,03 руб.

30.12.2016 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 50 от 30.12.2016 общего собрания собственников, содержащий решения о разработке проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды

в 2017 году и производстве работ по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в 2017-2018 г.г. (установка коллективных приборов учета в МКД № 5а по пер. Отрадный, согласно Программе, была запланирована на 2033 год).

Во исполнение протокола № 50 от 30.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для разработки проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды в МКД № 5а по пер. Отрадный. По результатам конкурса заключен договор от 10.08.2017 № FKR 15061700001 с ООО "Дальневосточная энергосервисная компания" на сумму 105 593,48 руб.

08.10.2017 разработка проектной документации завершена, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Так же, во исполнение протокола № 50 от 30.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для установки коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды в МКД № 5а по пер. Отрадный. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 13021800005 с ООО СК "Антарес" на сумму 471 943,59 руб.

В ходе выполнения работ подрядчиком было выявлено отсутствие необходимости выполнения работ, предусмотренных договором, в полном объеме (уменьшение предусмотренных договором объемов работ). Так же были выявлены работы, которые не указаны в договоре, но необходимы для качественного и полноценного завершения работ по указанному договору. Проведение указанных работ согласованно с лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В связи с этим, было заключено дополнительное соглашение о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 500 605,26 руб. Увеличение стоимости составило менее 10%, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 6.10 протокола № 50 от 30.12.2016).

04.06.2018 работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в МКД № 5а по пер. Отрадный завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В уплату за проведенные работы с фонда капитального ремонта МКД № 5а по пер. Отрадный списано 606 198,74 руб. (105 593,48 руб. за разработку проектной документации + 500 605,26 руб. за установку коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды).

В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 5а по пер. Отрадный на 31.01.2019 составил 205 725,62 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по разработке проектно-сметной документации и установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды не превышает размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленных Правительством Хабаровского края.

Региональным оператором соблюдается порядок приемки и оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно требованиям ЖК РФ, Закону Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 и заключенному договору об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет погашения кредитов, расходов на получение гарантий и поручительств не производилось.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет уплаты за иные работы и услуги не производилось.

В период проверки было проведено исследование протокола общего собрания собственников, локальной сметы, актов приемки (КС-2 и КС-3), проведена проверка соответствия объема и качества выполненных работ объему, предусмотренному вышеуказанным договором. Нарушений не установлено.

В отношении собственников МКД № 5а по пер. Отрадный, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности:

- в 2017 году собственникам квартир №№ 35, 45 направлены претензии с требованием погасить имеющуюся задолженность по взносам на капитальный ремонт;

- в декабре 2017 года собственникам квартир №№ 28, 31, 32, 35, 38, 45, 57, 60 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт;

- в октябре 2018 года собственникам квартир №№ 18, 26, 28, 30, 32, 35, 38, 45, 57, 65 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт.

МКД № 17а по пер. Отрадный в г. Хабаровске включен в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр (далее – Программа).

В связи с тем, что собственниками помещений указанного дома не был выбран в предусмотренный законодательством срок способ формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации городского округа "Город Хабаровск" (далее – администрация г. Хабаровска) от 26.05.2014 № 2063 принято решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 17а по пер. Отрадный на общем счете НО "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – Региональный оператор).

Формирование фонда капитального ремонта в МКД № 17а по пер. Отрадный с 01.09.2014 осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

Решений о смене способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в МКД № 17а по пер. Отрадный не принимали.

За период с 01.09.2014 по 31.01.2019 собственникам помещений в МКД № 17а по пер. Отрадный Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 1 734 181,55 руб., оплачено собственниками – 1 584 566,90 руб. Долг собственников составляет 149 814,65 руб.

31.12.2016 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 28 от 29.12.2016 общего собрания собственников, содержащий решения о разработке проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды в 2017 году и производстве работ по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в 2017-2018 г.г. (установка коллективных приборов учета в МКД № 17а по пер. Отрадный, согласно Программе, была запланирована на 2034 год).

Во исполнение протокола № 28 от 29.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для разработки проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды в МКД № 17а по пер. Отрадный. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 02051700003 с ООО "Дальневосточная энергосервисная компания" на сумму 105 065,51 руб.

16.10.2017 разработка проектной документации завершена, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Так же, во исполнение протокола № 28 от 29.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для установки коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды в МКД № 17а по пер. Отрадный. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 13021800005 с ООО СК "Антарес" на сумму 430 932,27 руб.

В ходе выполнения работ подрядчиком было выявлено отсутствие необходимости выполнения работ, предусмотренных договором, в полном объеме (уменьшение предусмотренных договором объемов работ). Так же были выявлены работы, которые не указаны в договоре, но необходимы для качественного и полноценного завершения работ по указанному договору. Проведение указанных работ согласованно с лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В связи с этим, было заключено дополнительное соглашение о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 458 775,10 руб. Увеличение стоимости составило менее 10%, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 6.10 протокола № 28 от 29.12.2016).

04.06.2018 работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в МКД № 17а по пер. Отрадный завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В уплату за проведенные работы с фонда капитального ремонта МКД № 17а по пер. Отрадный списано 563 840,61 руб. (105 065,51 руб. за разработку проектной документации + 458 775,10 руб. за установку коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды).

В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 17а по пер. Отрадный на 31.01.2019 составил 1 020 726,29 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по разработке проектно-сметной документации и установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды не превышает размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленных Правительством Хабаровского края.

Региональным оператором соблюдается порядок приемки и оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно

требованиям ЖК РФ, Закону Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 и заключенному договору об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет погашения кредитов, расходов на получение гарантий и поручительств не производилось.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет уплаты за иные работы и услуги не производилось.

В период проверки было проведено исследование протокола общего собрания собственников, локальной сметы, актов приемки (КС-2 и КС-3), проведена проверка соответствия объема и качества выполненных работ объему, предусмотренному вышеуказанным договором. Нарушений не установлено.

В отношении собственников МКД № 17а по пер. Отрадный, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности:

- в 2017 году собственникам квартир №№ 29, 50 направлены претензии с требованием погасить имеющуюся задолженность по взносам на капитальный ремонт;

- в декабре 2017 года собственникам квартир №№ 2, 4, 9, 16, 21, 22, 23, 29, 30, 31, 35, 37, 38, 43, 44, 47, 50, 56, 60, 65, 80 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт;

- в октябре 2018 года собственникам квартир №№ 2, 4, 6, 9, 10, 11, 22, 25, 28, 29, 30, 31, 35, 37, 42, 46, 47, 49, 56, 57, 58, 60, 61, 70, 76 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт.

МКД № 33 по ул. Магаданская в г. Хабаровске включен в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр (далее – Программа).

В связи с тем, что собственниками помещений указанного дома не был выбран в предусмотренный законодательством срок способ формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации городского округа "Город Хабаровск" (далее – администрация г. Хабаровска) от 26.05.2014 № 2063 принято решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 33 по ул. Магаданская на общем счете НО "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – Региональный оператор).

Формирование фонда капитального ремонта в МКД № 33 по ул. Магаданская с 01.09.2014 осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

Решений о смене способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в МКД № 33 по ул. Магаданская не принимали.

За период с 01.09.2014 по 31.01.2019 собственникам помещений в МКД № 33 по ул. Магаданская Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 1 081 136,70 руб., оплачено собственниками – 980 017,28 руб. Долг собственников составляет 101 119,42 руб.

31.12.2016 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 2 от 21.12.2016 общего собрания собственников, содержащий решения о разработке проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в 2017 году и производстве работ по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в 2017-2018 г.г. (установка коллективных приборов учета в МКД № 33 по ул. Магаданская, согласно Программе, была запланирована на 2033 год).

Во исполнение протокола № 2 от 21.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для разработки проектной документации на работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в МКД № 33 по ул. Магаданская. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 02051700003 с ООО "Дальневосточная энергосервисная компания" на сумму 52 532,76 руб.

16.10.2017 разработка проектной документации завершена, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Так же, во исполнение протокола № 2 от 21.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для установки коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в МКД № 33 по ул. Магаданская. По результатам конкурса заключен договор от 20.07.2017 № FKR 13021800005 с ООО СК "Антарес" на сумму 279 082,40 руб.

В ходе выполнения работ подрядчиком было выявлено отсутствие необходимости выполнения работ, предусмотренных договором, в полном объеме (уменьшение предусмотренных договором объемов работ). Так же были выявлены работы, которые не указаны в договоре, но необходимы для качественного и полноценного завершения работ по указанному договору. Проведение указанных работ согласованно с лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В связи с этим, было заключено дополнительное соглашение о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 299 319,08 руб. Увеличение стоимости составило менее 10%, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 6.10 протокола № 2 от 21.12.2016).

04.06.2018 работы по установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды в № 28 от 29.12.2016 завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В уплату за проведенные работы с фонда капитального ремонта МКД № 33 по ул. Магаданская списано 351 851,84 руб. (52 532,76 руб. за разработку проектной документации + 299 319,08 руб. за установку коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды).

В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 33 по ул. Магаданская на 31.01.2019 составил 628 165,44 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по разработке проектно-сметной документации и установке коллективных приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии и горячей воды не превышает размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленных Правительством Хабаровского края.

Региональным оператором соблюдается порядок приемки и оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно требованиям ЖК РФ, Закону Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 и заключенному договору об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет погашения кредитов, расходов на получение гарантий и поручительств не производилось.

Списания денежных средств с фонда капитального ремонта в счет уплаты за иные работы и услуги не производилось.

В период проверки было проведено исследование протокола общего собрания собственников, локальной сметы, актов приемки (КС-2 и КС-3), проведена проверка соответствия объема и качества выполненных работ объему, предусмотренному вышеуказанным договором. Нарушений не установлено.

В отношении собственников МКД № 33 по ул. Магаданская, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности:

- в 2017 году собственникам квартир №№ 13, 43, 68, 81 направлены претензии с требованием погасить имеющуюся задолженность по взносам на капитальный ремонт;

- в декабре 2017 года собственникам квартир №№ 3, 13, 14, 18, 19, 29, 49, 57, 61, 68, 71, 72, 80, 81 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт;

- в октябре 2018 года собственникам квартир №№ 3, 4, 6, 11, 13, 14, 16, 18, 22, 23, 25, 28, 29, 30, 39, 41, 42, 44, 49, 53, 56, 57, 61, 63, 68, 71, 77, 81, 82 направлены квитанции-претензии с красной полоской с требованием погасить имеющуюся задолженность (свыше 1000 руб.) по взносам на капитальный ремонт.

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)

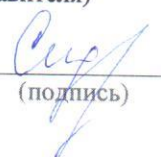
Подписи лиц, проводивших проверку: Соколов С.В.

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

Сидорова Алена Владимировна

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

“ 13 ” марта 20 19 г.


(подпись)