

г. Хабаровск
(место составления акта)

" 07 " октября 20 19 г.
(дата составления акта)
с 15ч-10м до 16ч-45м
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ П 2019-05-0055

По адресам: ул. Ленина, 57, офис 712, МКД №№ 15а, 47, 49 по ул. Гамарника,
(место проведения проверки)
МКД № 11 по ул. Ленина, МКД № 52 по ул. Шеронова в г. Хабаровск

на основании: распоряжения заместителя начальника главного управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края – начальника управления государственного жилищного надзора Кашевской Виктории Викторовны № 4141-р от 05.09.2018

(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. № 2579 от 10.09.2019

(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 управления государственного жилищного надзора главного управления регионального государственного контроля и лицензирования 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, имени, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: представитель по доверенности Игнатьева Маргарита Олеговна

(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 № 15а по ул. Гамарника 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).

Собственниками помещений указанного МКД был выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете НО "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – Региональный оператор). Но в связи с тем, что размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составлял менее чем пятьдесят процентов от размера представленных к оплате счетов, администрация городского округа "Город Хабаровск" (далее – администрация г. Хабаровска) (согласно уведомления главного управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края, далее – главное управление) приняла решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 15а по ул. Гамарника на счете (общем) Регионального оператора (постановление администрации г. Хабаровска от 25.11.2016 № 4296).

В настоящее время формирование фонда капитального ремонта в МКД № 15а по ул. Гамарника осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

По состоянию на 31.08.2019 собственникам помещений в МКД № 15а по ул. Гамарника Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 599 519,04 руб., оплачено собственниками 550 856,00 руб. Долг собственников составляет 48 663,04 руб.

04.04.2018 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 1 от 30.03.2018 общего собрания собственников, содержащий решения о производстве работ по капитальному ремонту кровли в 2018-2020 г.г. (ремонт кровли, согласно Программе, был запланирован на 2032 год).

Во исполнение протокола № 1 от 30.03.2018, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для проведения работ по капитальному ремонту кровли МКД № 15а по ул. Гамарника. По результатам конкурса заключен договор от 23.07.2018 № 202250000011800025 с ООО "Кровля ДВ" на сумму 1 255 612,04 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 № 2 от 09.10.2018 о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 1 342 659,46 руб. Увеличение стоимости составило менее 15%, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 4.2 протокола № 1 от 30.03.2018).

Работы по капитальному ремонту кровли МКД № 15а по ул. Гамарника были завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки № 3 от 12.10.2018, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Для оплаты работ по капитальному ремонту кровли с фонда капитального ремонта МКД № 15а по ул. Гамарника списано 1 342 659,46 руб., для чего было произведено заимствование денежных средств фондов капитального ремонта других МКД в размере 991 482,92 руб. В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 15а по ул. Гамарника на 31.08.2019 составил -791 803,46 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по капитальному ремонту кровли 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 № 15а по ул. Гамарника, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности: направлены претензии о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества

- в 2017 году собственникам квартир №№ 1, 14, 31, 33, 57, 62, 66, 70;
- в 2018 году собственникам квартир №№ 1, 14, 17, 33, 55, 70;
- в 2019 году собственникам квартир №№ 14, 33, 37, 55, 70.

По итогам проведенной претензионной работы при отсутствии движения по лицевым счетам открытым на вышеуказанные помещения в части погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД будут подготовлены и направлены в суд заявления о вынесении судебных приказов.

МКД № 47 по ул. Гамарника в г. Хабаровске включен в Программу.

В связи с тем, что собственниками помещений указанного МКД не был выбран в предусмотренный законодательством срок способ формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации г. Хабаровска от 26.05.2014 № 2063 принято решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 47 по ул. Гамарника на счете (общем) Регионального оператора.

Формирование фонда капитального ремонта в МКД № 47 по ул. Гамарника с 01.09.2014 осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

Решений о смене способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в МКД № 47 по ул. Гамарника не принимали.

По состоянию на 31.08.2019 собственникам помещений в МКД № 47 по ул. Гамарника Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 592 423,06 руб., оплачено собственниками 533 220,47 руб. Долг собственников составляет 59 202,59 руб.

30.12.2016 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 1 от 29.12.2016 общего собрания собственников, содержащий решения о разработке проектной документации в 2017 году и на производство работ по капитальному ремонту кровли в 2017-2018 г.г. (ремонт кровли, согласно Программе, был запланирован на 2033 год).

Во исполнение протокола № 1 от 29.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для разработки проектной документации на работы по капитальному ремонту кровли МКД № 47 по ул. Гамарника. По результатам конкурса заключен договор от 13.07.2017 № FKR 02051700002 с ООО "Бизнесстройальянс" на сумму 70 732,74 руб.

Разработка проектной документации завершена, о чем составлен комиссионный акт приемки № 15 от 29.09.2017, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Так же, во исполнение протокола № 1 от 29.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для производства работ по капитальному ремонту кровли МКД № 47 по ул. Гамарника. По результатам конкурса заключен договор от 09.07.2018 № 202250000011800013 с ООО СК "ЭВИС" на сумму 1 807 947,62 руб.

Работы по капитальному ремонту кровли МКД № 47 по ул. Гамарника были завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки № 1 от 27.09.2018, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В уплату за проведенные работы с фонда капитального ремонта МКД № 47 по ул. Гамарника списано 1 878 680,36 руб. (70 732,74 за разработку проектной документации 1 807 947,62 руб. за производство работ по капитальному ремонту кровли), для чего было произведено заимствование денежных средств фондов капитального ремонта других МКД в размере 1 471 303,84 руб. В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 47 по ул. Гамарника на 31.08.2019 составил -1 345 459,89 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по разработке проектно-сметной документации и по капитальному ремонту кровли 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 № 47 по ул. Гамарника, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности: направлены претензии о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества

- в 2016 году собственникам квартир №№ 2, 5, 6, 12, 20, 24, 34, 37;
- в 2017 году собственникам квартир №№ 2, 6, 7, 12, 20, 24, 27, 41;
- в 2018 году собственникам квартир №№ 12, 20, 30, 37, 6;
- в 2019 году собственникам квартир №№ 4, 6, 12, 14, 20, 27, 34.

По итогам проведенной претензионной работы при отсутствии движения по лицевым счетам открытым на вышеуказанные помещения в части погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД будут подготовлены и направлены в суд заявления о вынесении судебных приказов.

МКД № 49 по ул. Гамарника в г. Хабаровске включен в Программу.

Собственниками помещений указанного МКД был выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете Регионального оператора.

Решением общего собрания (протокол № 1 от 05.07.2016) способ формирования фонда капитального ремонта МКД № 49 по ул. Гамарника был изменен на формирование фонда капитального ремонта на счете (общем) Регионального оператора.

В настоящее время формирование фонда капитального ремонта в МКД № 49 по ул. Гамарника осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

По состоянию на 31.08.2019 собственникам помещений в МКД № 49 по ул. Гамарника Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 869 533,78 руб., оплачено собственниками 829 959,02 руб. Долг собственников составляет 39 574,76 руб.

22.11.2016 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 1 от 21.11.2016 общего собрания собственников, содержащий решения о разработке проектной документации в 2016-2017 г.г. и на производство работ по капитальному ремонту кровли в 2017-2018 г.г. (ремонт кровли, согласно Программе, был запланирован на 2020 год).

Во исполнение протокола № 1 от 21.11.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для разработки проектной документации на работы по капитальному ремонту кровли МКД № 49 по ул. Гамарника. По результатам конкурса заключен договор от 12.05.2017 № FKR 14031700001 с ООО "Бизнесстройальянс" на сумму 34 481,96 руб.

Разработка проектной документации завершена, о чем составлен комиссионный акт приемки № 6 от 10.08.2017, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Так же, во исполнение протокола № 1 от 21.11.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для производства работ по капитальному ремонту кровли МКД № 49 по ул. Гамарника. По результатам конкурса заключен договор от 06.03.2018 № FKR 22011800001 с ООО "Кровля ДВ" на сумму 1 014 621,08 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 от 20.04.2018 о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 1 115 476,42 руб. Увеличение стоимости составило менее 10%, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 6.2 протокола № 1 от 21.11.2016).

Работы по капитальному ремонту кровли МКД № 49 по ул. Гамарника были завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки № 1 от 04.05.2018, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В уплату за проведенные работы с фонда капитального ремонта МКД № 49 по ул. Гамарника списано 1 149 958,38 руб. (34 481,96 за разработку проектной документации 1 115 476,42 руб. за производство работ по капитальному ремонту кровли), для чего было произведено заимствование денежных средств фондов капитального ремонта других МКД в размере 681 421,30 руб. В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 49 по ул. Гамарника на 31.08.2019 составил -319 999,36 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по разработке проектно-сметной документации и по капитальному ремонту кровли 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 № 49 по ул. Гамарника, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности: направлены претензии о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества

- в 2016 году собственникам квартир №№ 51, 63;
- в 2017 году собственникам квартир №№ 1, 18, 20, 29, 38, 48, 63, 69;
- в 2018 году собственникам квартир №№ 1, 19, 48, 63;
- в 2019 году собственникам квартир №№ 1, 29, 48, 63.

По итогам проведенной претензионной работы при отсутствии движения по лицевым счетам открытым на вышеуказанные помещения в части погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД будут подготовлены и направлены в суд заявления о вынесении судебных приказов.

МКД № 11 по ул. Ленина в г. Хабаровске включен в Программу.

Собственниками помещений указанного МКД был выбран способ формирования фонда капитального ремонта на счете (общем) Регионального оператора (Протокол № 3 от 23.03.2014).

Формирование фонда капитального ремонта в МКД № 11 по ул. Ленина с 01.09.2014 осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

Решений о смене способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в МКД № 11 по ул. Ленина не принимали.

По состоянию на 31.08.2019 собственникам помещений в МКД № 11 по ул. Ленина Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 867 820,32 руб., оплачено собственниками 766 623,80 руб. Долг собственников составляет 101 196,52 руб.

21.02.2018 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 1 от 07.02.2018 общего собрания собственников, содержащий решения о производстве работ по капитальному ремонту кровли в 2018-2019 г.г. (ремонт кровли, согласно Программе, был запланирован на 2032 год).

Во исполнение протокола № 1 от 07.02.2018, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для проведения работ по капитальному ремонту кровли МКД № 11 по ул. Ленина. По результатам конкурса заключен договор от 04.06.2018 FKR 10041800002 с ООО "Кровля ДВ" на сумму 1 662 126,63 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 согласовано с лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В связи с этим, было заключено дополнительное соглашение № 1 от 15.08.2018 о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 1 842 076,76 руб. Увеличение стоимости составило менее 15%, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 4 протокола № 1 от 07.02.2018).

Работы по капитальному ремонту кровли МКД № 11 по ул. Ленина были завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки № 1 от 03.09.2018, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Для оплаты работ по капитальному ремонту кровли с фонда капитального ремонта МКД № 11 по ул. Ленина списано 1 842 076,76 руб., для чего было произведено заимствование денежных средств фондов капитального ремонта других МКД в размере 1 316 754,69 руб. В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 11 по ул. Ленина на 31.08.2019 составил -1 075 452,96 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по капитальному ремонту кровли 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 № 11 по ул. Ленина, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности: направлены претензии о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества

- в 2016 году собственникам квартир №№ 4, 11 5, 38, 43, 51, 52, 54;
- в 2017 году собственникам квартир №№ 6, 9, 11, 18, 11, 51, 52;
- в 2018 году собственникам квартир №№ 11, 51;
- в 2019 году собственникам квартир №№ 4, 9, 12, 51.

По итогам проведенной претензионной работы при отсутствии движения по лицевым счетам открытым на вышеуказанные помещения в части погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД будут подготовлены и направлены в суд заявления о вынесении судебных приказов.

МКД № 52 по ул. Шеронова в г. Хабаровске включен в Программу.

В связи с тем, что собственниками помещений указанного МКД не был выбран в предусмотренный законодательством срок способ формирования фонда капитального ремонта, постановлением администрации г. Хабаровска от 26.05.2014 № 2063 принято решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 52 по ул. Шеронова на счете (общем) Регионального оператора.

Формирование фонда капитального ремонта в МКД № 47 по ул. Гамарника с 01.09.2014 осуществляется на счете (общем) Регионального оператора.

Решений о смене способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в МКД № 52 по ул. Шеронова не принимали.

По состоянию на 31.08.2019 собственникам помещений в МКД № 52 по ул. Шеронова Региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 1 115 456,62 руб., оплачено собственниками 1 035 199,90 руб. Долг собственников составляет 80 256,72 руб.

30.12.2016 в адрес Регионального оператора поступил протокол № 1 от 30.12.2016 общего собрания собственников, содержащий решения о производстве работ по капитальному ремонту кровли в 2017-2018 г.г. (ремонт кровли, согласно Программе, был запланирован на 2017 год).

Для производства работ по ремонту кровли собственниками помещений МКД № 52 по ул. Шеронова была представлена проектно-сметная документация, стоимость работ согласно которой составила 2 014 352,04 руб.

Во исполнение протокола № 1 от 30.12.2016, Региональным оператором проведен конкурс по выбору организации для проведения работ по капитальному ремонту кровли МКД № 52 по ул. Шеронова. По результатам конкурса заключен договор от 31.07.2017 FKR 30051700006 с ООО "Центрострой" на сумму 1 800 000,00 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 согласовано с лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

В связи с этим, было заключено дополнительное соглашение № 1 от 09.06.2018 о пропорциональном увеличении объема работ, выполняемых по договору. Стоимость договора по дополнительному соглашению составила 1 979 993,91 руб. Увеличение стоимости составило не более сметной стоимости, в связи с чем, решения собственников не требуется (п. 4 протокола № 1 от 30.12.2016).

Работы по капитальному ремонту кровли МКД № 52 по ул. Шеронова были завершены, о чем составлен комиссионный акт приемки № 1 от 13.06.2018, подписанный так же лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений.

Для оплаты работ по капитальному ремонту кровли с фонда капитального ремонта МКД № 52 по ул. Шеронова списано 1 979 993,91 руб., для чего было произведено заимствование денежных средств фондов капитального ремонта других МКД в размере 1 251 636,89 руб. В связи с чем, остаток денежных средств на счете МКД № 52 по ул. Шеронова 31.08.2019 составил -944 794,01 руб.

Размеры оплаты услуг и работ по капитальному ремонту кровли 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.

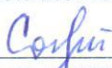
В отношении собственников МКД № 52 по ул. Шеронова, имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности: направлены претензии о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества

- в 2016 году собственникам квартир №№ 2, 5, 21, 25, 37, 40, 53, 58, 63, 74;
- в 2017 году собственникам квартир №№ 2, 24, 36, 40, 44, 45, 53, 58, 69;
- в 2018 году собственникам квартир №№ 2, 5, 24, 36, 40, 53, 69;
- в 2019 году собственникам квартир №№ 52, кв. 2, 18, 24, 31, 32, 36, 53, 69, 71.

По итогам проведенной претензионной работы при отсутствии движения по лицевым счетам открытым на вышеуказанные помещения в части погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД будут подготовлены и направлены в суд заявления о вынесении судебных приказов.

По результатам проверки нарушений не выявлено.

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):

и.о. директора НО "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае"

Шишкин Алексей Леонидович

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

“ 07 ” октября 20 19 г.


(подпись)