



**Правительство Хабаровского края
УПРАВЛЕНИЕ
РЕГИОНАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО
КОНТРОЛЯ
И ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ**

Амурский бульвар, 43, г. Хабаровск, 680021
Тел. (4212) 40-23-23. Факс 40-24-54. E-mail: klp@adm.khv.ru
ОКПО 10304592, ОГРН 1122721011236
ИНН/КПП 2721196900/272201001

Директору
НО "Региональный оператор-
Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов в
Хабаровском крае"

А.В. Сидоровой

Советская ул., д.3
г. Хабаровск, 680011

03.02.2017 № М-12325-к-2623

На № _____ от _____

О направлении акта проверки

Управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края (далее – управление) в соответствии со ч. 4 ст. 16 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" направляет в Ваш адрес акт проверки, проведенной в отношении НО "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" № П2017-14-0002 от 03.02.2017.

Приложение: акт проверки № П2017-14-0002 от 03.02.2017 на 4 л. в 1 экз.

Заместитель
начальника управления

В.В. Кашевская

Казакова Анастасия Сергеевна
☎ +7 (4212) 40 23 42 (1830)

г. Хабаровск
(место составления акта)

“ 03 ” февраля 20 17 г.
(дата составления акта)
09 часов 20 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ П2017-14-0002

“ 03 ” февраля 20 17 г. по адресу: 680000, г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43
(место проведения проверки)

На основании распоряжения заместителя начальника управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края Кашевской Виктории Викторовны № 62-р от 12.01.2017

(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 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: 12 рабочих дней

Акт составлен: управлением 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)*

(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), проводившие проверку Казакова Анастасия Сергеевна,

Главный специалист отдела надзора в сфере капитального ремонта 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, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: не присутствовали

(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)

В ходе проверки установлено следующее: согласно данным управления Росреестра по Хабаровскому краю собственником помещения в № 103 МКД № 123 по ул. Фрунзе в г. Хабаровске (далее – МКД № 123 по ул. Фрунзе) является Манник Т.Б. с 16.05.2016.

Согласно части 3 ст.158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Согласно ч. 1 ст. 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Согласно данным управления Росреестра Хабаровского края собственником помещения в № 34 по МКД № 8 ул. Рабочий городок с 11.04.2016 является Слободчикова Т.Н.

Региональный оператор (будучи уведомленным о смене собственника по данному помещению письмом заявителя (Манник Т.Б.) вх.1239 от 27.05.2016) в период с апреля 2016 г. по ноябрь 2016 продолжал выставять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт по адресу кв. № 34 МКД № 8 ул. Рабочий городок на имя Манник Т.Б.

Действия Регионального оператора по выставлению платежных документов на имя Манник Т.Б. (кв. 34) по адресу МКД № 8 по ул. Рабочий городок за указанный период необоснованны.

Из информации и пояснений, предоставленных Региональным оператором в ходе проверки следует, что в мае 2016 года в адрес Регионального оператора поступило обращение гр. Манник Т.Б (вх. М-1239 от 27.05.2016г.).

В своем заявлении Манник Т.Б. просила изменить данные о собственнике помещения № 103, МКД № 123 ул. Фрунзе.

На основании заявления и предоставленной копии свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество в адрес МУП г. Хабаровска "РКЦ" (далее – РКЦ) было направлено письмо от 16.06.2016 № 05-04/5900 с просьбой внести корректировки в лицевой счет по вышеуказанному помещению.

РКЦ внесло изменения по лицевому счету, открытому на помещение № 103 в МКД № 123, в мае 2016 года.

По состоянию на 30.04.2016 г. переплата взносов на оплату капитального ремонта составляла 85,84 руб. (восемьдесят пять рублей 84 коп.)

По помещению № 103 в МКД № 123 по ул. Фрунзе за период с 01.09.2014 по 30.10.2016 начислено:

- 862,00 руб. за период с 01.09.2014г. по 31.12.2014г. (на 2014 год минимальный размер взноса составлял – 5,00 руб. (Постановление Правительства Хабаровского края от 20.12.2013 № 450-пр).

- 3004,92 руб. за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. (на 2015 год минимальный размер взноса составлял – 5,81 руб. (Постановление Правительства Хабаровского края от 20.09.2014 № 333-пр).

- 2956,70 руб. за период с 01.01.2016г. по 31.10.2016г. (на 2016 год минимальный размер взноса составляет – 6,86 руб. (Постановление Правительства Хабаровского края от 10.07.2015 № 185-пр).

Таким образом, произведено начислений на сумму 6823,62 руб. (шесть тысяч восемьсот двадцать три рубля 62 коп.).

По лицевому счету, открытому на помещение № 103 в МКД № 123 поступило оплат на сумму 6823,62 руб. Задолженность по оплате отсутствует.

Счет-квитанции на оплату взносов капитального ремонта от имени Регионального оператора с ноября 2016 года не выставляются. Информация о дебиторской и кредиторской задолженностях будет передана в адрес ООО "РЭП" до 01.02.2017 г. (после отражения МУП г. Хабаровска "РКЦ" оплат, поступивших от собственников после изменения способа формирования фонда капитального ремонта).

Также в своем заявлении Манник Т.Б. просила не выставлять счета квитанции на её имя по жилому помещению № 34 МКД № 8 по ул. Рабочий городок, (к заявлению была приложена копия договора купли-продажи на данное помещение). При этом договор купли-продажи не является основанием для внесения изменений о собственнике помещения.

За период с мая по ноябрь 2016 года документов, подтверждающих право собственности (свидетельство на право собственности или выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество) на вышеуказанное помещение, ни от фактического собственника – Слободчиковой Т.Н., ни от Манник Т.Б. в адрес Регионального оператора не поступали.

В декабре 2016 года Региональным оператором было направлено письмо в адрес "РКЦ" с просьбой внести изменения по жилому помещению № 36, МКД № 8 по ул. Рабочий городок.

В декабре 2016 года по вышеуказанному помещению "РКЦ" были внесены корректировки в лицевой счет в части собственника помещения.

По состоянию на 30.04.2016 переплата взносов на капитальный ремонт составляла 227,07 руб. По лицевому счету, открытому на помещение № 34 в МКД № 8 по ул. Рабочий городок, оплата взносов на капитальный ремонт с 01.05.2016 по настоящее время не поступала.

За период с 01.03.2015 по 31.12.2016 начислено:

- 1 923,10 руб. за период с 01.03.2015 г. по 31.12.2015 г. (на 2015 год минимальный размер взноса составлял – 5,81 руб. (Постановление Правительства Хабаровского края от 20.09.2014 № 333-пр).

- 2724,84 руб. за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. (на 2016 год минимальный размер взноса с 01.01.2016 г. составляет – 6,86 руб. (Постановление Правительства Хабаровского края от 10.07.2015 № 185-пр).

Таким образом, произведено начислений на сумму 4 647,94 руб. (четыре тысячи шестьсот сорок семь рублей 94 коп.).

По лицевому счету, открытому на помещение № 34 в МКД № 8 поступило оплат на сумму 2 831,38 руб. Задолженность составляет 1 816,56 руб. (одна тысяча восемьсот шестнадцать рублей 56 коп.).

По состоянию на 01.12.2016 года по лицевому счету, открытому на помещение № 34 в МКД № 8, значилась задолженность в размере 1589,49 руб., которая образовалась за период с 01.05.2016г. по 30.11.2016г.

Собственником вышеуказанного помещения с апреля 2016 года является Слободчикова Т.Н. За период с мая по ноябрь 2016 года в счетах квитанциях на оплату взносов на капитальный ремонт задолженность отражалась нарастающим итогом и в соответствии со ч.3 ст. 158 ЖК РФ должна была оплачиваться собственником помещения. Для внесения изменений в квитанцию в части собственника помещения, Слободчикова Т.Н. должна была предоставить в адрес Регионального оператора документы, подтверждающие право собственности.

Оплаты взносов на капитальный ремонт за период с 01.04.2016 по 30.11.2016 от заявителя (Манник Т.Б.) не требуется. Указанная сумма задолженности в соответствии с ЖК РФ перешла на нового собственника – Слободчикову Т.Н.. Квитанция за декабрь 2016 года выставлена на имя Слободчиковой Т.Н. с указанием суммы задолженности в размере 1589,49 руб.

Таким образом, на настоящий момент установлено, что нарушения ч. 3 ст. 158, ч. 1 ст. 171 ЖК РФ Региональным оператором устранены.

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

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)

Приложения: в копиях

- Письмо Регионального оператора № 05-01/640 от 01.02.2017;
- Письмо заявителя вх. М-1239 от 27.05.2016;
- Договор купли продажи от 30.03.2016;
- Свидетельство о государственной регистрации Манник Т.Б.;
- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 10.05.2016;
- Письмо Регионального оператора в МУП "РКЦ" г. Хабаровска от 16.06.2016;
- Письмо Регионального оператора Манник Т.Б.;
- Платежный документ за май 2016 г. на имя (Манник Т.Б.) по адресу г. Хабаровск ул. Фрунзе 123 кв.103;
- Платежный документ за апрель 2016 г. на имя (Ермольченко З.Н.) по адресу г. Хабаровск ул. Фрунзе 123 кв.103;
- Распечатка лицевого счета на имя (Манник Т.Б.) по адресу г. Хабаровск ул. Фрунзе 123 кв.103;
- Письмо Регионального оператора в МУП "РКЦ" г. Хабаровска от 22.12.2016;
- Платежный документ за ноябрь 2016 г. на имя (Манник Т.Б.) по адресу г. Хабаровск ул. Рабочий городок д.8 кв.34;
- Платежный документ за апрель 2016 г. на имя (Слободчиковой Т.Н.) по адресу г. Хабаровск ул. Рабочий городок д.8 кв.34;
- Распечатка лицевого счета на имя (Слободчиковой Т.Н.) по адресу г. Хабаровск ул. ул. Рабочий городок д.8 кв.34.

Подписи лиц, проводивших проверку: _____ Казакова А.С.

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)

“ 03 ” февраля 20 17 г.

(подпись)