ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«Центр»

ПРИКАЗ

«15» Августа 2023г. № 33/ОД

г.Нижнеудинск

«О введении в размер платы
услуги санитарное содержание
лестничных клеток »

На основании предостережения Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области № 874 от 20.06.2023

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. **С 15.08.2023г** ввести в размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах по ул.Некрасова,3 с 01 по 45 квартиру, с 86 по 115 квартиру; ул.Гоголя,85 с 17 по 32 квартиру; ул.Лермонтова,29 с 41 по 60 квартиру; ул.Лермонтова,33 с 01 по 18 квартиру; ул. Максима Горького,4 с 21 по 35 квартиру: ул.Октябрьская,40 с 09 по 14 квартиру: ул.Пушкина,18 с 21 по 40 квартиру; ул.Кирова,2 с 36 по 50 квартиру - плату за услугу «санитарное содержание лестничных клеток» в размере 2,75 руб/ кв.м.

2. Бухгалтерии произвести начисление:

С 15.08.2023г ввести в размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах по ул.Некрасова,3 с 01 по 45 квартиру, с 86 по 115 квартиру; ул.Гоголя,85 с 17 по 32 квартиру; ул.Лермонтова,29 с 41 по 60 квартиру; ул.Лермонтова,33 с 01 по 18 квартиру; ул. Максима Горького,4 с 21 по 35 квартиру: ул.Октябрьская,40 с 09 по 14 квартиру: ул.Пушкина,18 с 21 по 40 квартиру; ул.Кирова,2 с 36 по 50 квартиру - плату за услугу «санитарное содержание лестничных клеток» в размере 2,75 руб/ кв.м.

ОСНОВАНИЕ: Копия предостережения от 20.06.2023 № 874

И.о.Директора ООО УК «Центр» А.Я.Балакина

С приказом ознакомлены:

«15» 08 2023 г Худоногова Н.С.
«05» 08 2023 г Сороковикова А.А.

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, дом 18А
почтовый адрес: 664027, г. Иркутск, ул. Ленина, 1А
тел. 70-33-50

№ 38230943800006574823, от 20.06.2023

(ссылка на карточку мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий:

Вх. № 370 УК "Центр" 27.06.2023

Предостережение
о недопустимости нарушения обязательных требований

от "20" июня 2023 г. № 874

г. Иркутск

1. Общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР» (далее – ООО «УК ЦЕНТР»), ИНН 3813003067, 665106, обл. Иркутская, г. Нижнеудинск, ул. Лермонтова, 33.

2. При осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами поступили сведения о следующих действиях (бездействии):

о нарушении ООО УК «ЦЕНТР» лицензионных требований, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), выразившихся в ненадлежащем исполнении договора управления, а именно правил содержания общего имущества при начислении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме № 6, расположенном по адресу: Иркутская обл., г. Нижнеудинск, ул. Горького (далее – МКД № 6).

3. Указанные действия (бездействие) могут привести/приводят к нарушениям следующих обязательных требований:

В силу требований части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и

(или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Таким образом, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений и не может быть изменен управляющей организацией в одностороннем порядке.

В ходе анализа информации, размещенной на сайте https://dom.gosuslugi.ru в разделе «Контроль за размещением информации», «Информационные о договорах управления и уставах», Службой установлено, что собственниками помещений МКД № 6, с 01.05.2015 в соответствии с протоколом № 21 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 6, проводимого в форме заочного голосования от 10.03.2015 (далее – Протокол №21), выбрана управляющая организация ООО «Центр» и заключен договор управления.

В соответствии с Договором №21 управления многоквартирным домом от 10.03.2015 (далее – Договор №21) определены периодичность выполнения работ, в том числе работ по уборке лестничных клеток (Приложение №5), а также перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение №6).

Решением общего собрания собственников помещений в МКД № 6, оформленным протоколом № 1 общего собрания собственников помещений в МКД № 6 от 01.06.2022 (далее – Протокол №1), с 01.07.2022 утвержден размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в размере 21,79 руб. на м2 в месяц.

Анализ платежных документов по квартире №38 МКД №6 за период с 01.07.2022 по 31.05.2023, размещенных на сайте https://dom.gosuslugi.ru, в разделе «платежные документы» показал, что ООО УК «ЦЕНТР» производит начисление платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, исходя из тарифа в размере 19,21 руб. на м2, исключив размер платы за санитарную уборку лестничных клеток, в размере 2,58 руб. на м2 в месяц, что не соответствует утверждённому тарифу согласно Протоколу №1 (решение об исключении уборки лестничных клеток в соответствии с Протоколом №1 собственниками МКД №6 не принималось).

Таким образом, ООО УК «ЦЕНТР» произвело начислении платы за содержание общего имущества собственникам МКД № 6 за период с 01.07.2022 по 31.05.2023 с нарушением части 7 статьи 156 ЖК РФ.

4. В соответствии с частью 1 статьи 49 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

ОБЪЯВЛЯЮ ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ
о недопустимости нарушения обязательных требований
и предлагаю:

1) не допускать нарушение требований, предусмотренных частью 7 статьи 156 ЖК РФ;

2) направить информацию о результатах рассмотрения настоящего предостережения в Службу государственного жилищного и строительного надзора в срок до 21.08.2023.

5. Вы вправе подать возражение на данное предостережение в порядке, установленном: положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства российской Федерации от 28.10.2014 №1110

Временно замещающая должность заместителя
руководителя службы государственного
жилищного и строительного надзора
Иркутской области Ю.В. Родионова

Анисимова Е.В., советник по надзору за формированием платы за жилищно-коммунальные услуги службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, государственный жилищный инспектор Иркутской области, e.anisimova@govirk.ru