

Отметка о размещении (дата и учетный номер) сведений о документальной проверке в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий

№86220948600002035291 от 11.05.2022

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

QR-код, обеспечивающий переход на страницу в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", содержащую запись единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий о профилактическом мероприятии, контрольном (надзорном) мероприятии в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в рамках которого составлен соответствующий документ:



СЛУЖБА

ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ЖИЛСТРОИНАДЗОР ЮГРЫ)

ул. Мира, 104, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, Россия, 628007

Телефон: (3467) 36-01-30 вн. 5000
факс: (3467) 32-73-67
e-mail: jsn@admhmao.ru

"24" мая 2022 г., 16 час. 00 мин. №27-Пр-КНО-87

Акт документальной проверки
(плановой/внеплановой)

1. Документарная проверка проведена в соответствии с решением от 11.05.2022 №27-Пр-КНО-87, № 86220948600002035291

(указывается ссылка на решение уполномоченного должностного лица контрольного (надзорного) органа о проведении документальной проверки, номер документальной проверки в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий)

2. Документарная проверка проведена в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора

(наименование вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля в соответствии с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

3. Документарная проверка проведена:

Бухалко О.А. – государственным жилищным инспектором Отдела надзора за правильностью начисления платы ЖКУ Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры с дислокацией рабочего места в г. Нягань

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение документальной проверки. При замене инспектора (инспекторов) после принятия решения о проведении документальной проверки такой инспектор (инспекторы) указывается (указываются), если его (их) замена была проведена после начала документальной проверки)

4. К проведению документальной проверки были привлечены эксперты (экспертные организации): не привлекались

(указываются фамилии, имена, отчества (при наличии), должности экспертов, с указанием сведений об аттестации эксперта в реестре экспертов контрольного (надзорного) органа или наименование экспертной организации, с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Документарная проверка проведена в отношении: действия (бездействия) юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью «Ресурс», сокращенное наименование – ООО «Ресурс», ИНН - 8604070083, ОГРН - 1198617008897, 628311, Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 13, д. 47, кв. 50

(указывается объект контроля, в отношении которого проведена документальная проверка)

6. Документарная проверка была проведена по адресу (местоположению): п. Луговой, ул. Гагарина д. 28; ул. Ленина д. 44, 74, 75, 77; ул. Комсомольская д. 2, 4, 5, 5А, 7, 7А.

(указываются адреса (местоположение) места осуществления контролируемым лицом деятельности или места нахождения иных объектов контроля, в отношении которых была проведена документальная проверка)

7. Контролируемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс», сокращенное наименование – ООО «Ресурс», ИНН - 8604070083, ОГРН - 1198617008897, 628311, Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 13, д. 47, кв. 50

(указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, их индивидуальные номера налогоплательщика, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проведена документальная проверка)

8. Документарная проверка проведена в следующие сроки:

с "23" мая 2022 г., 16 час. 00 мин.

по "24" мая 2022 г., 16 час. 00 мин.

(указываются дата и время фактического начала документальной проверки, а также дата и время фактического окончания документальной проверки, при необходимости указывается часовой пояс)

в срок проведения документальной проверки не включены:

1) период с момента направления контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документальной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов, который составил:

с "13" мая 2022 г., 08 час. 57 мин.

по "18" мая 2022 г., 15 час. 14 мин.

2) период с момента направления контролируемому лицу информации о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного (надзорного) органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента

представления указанных пояснений в контрольный (надзорный) орган:

с " " _____ г., _____ час. _____ мин.

по " " _____ г., _____ час. _____ мин.

(указываются даты начала и окончания периодов, не включаемых в срок документальной проверки)

Проведение документальной проверки приостанавливалось в связи: не приостанавливалось

с " " _____ г., _____ час. _____ мин.

по " " _____ г., _____ час. _____ мин.

(указывается основание для приостановления проведения документальной проверки, дата и время начала, а также дата и время окончания срока приостановления проведения документальной проверки)

Срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом составил:

1 час 00 минут (часы, минуты)

(указывается срок (часы, минуты), в пределах которого осуществлялось непосредственное взаимодействие с контролируемым лицом по инициативе контролируемого лица)

9. При проведении документальной проверки совершены следующие контрольные (надзорные) действия:

1) Получение письменных объяснений.

(указывается первое фактически совершенное контрольное (надзорное) действие: 1) получение письменных объяснений; 2) истребование документов; 3) экспертиза)

в следующие сроки:

с "13" мая 2022 г., 08 час. 57 мин.

по "18" мая 2022 г., 15 час. 14 мин.

по месту: г. Нягань, мкр. 3, д. 6, пом. 31

(указываются даты и места фактически совершенных контрольных (надзорных) действий);

по результатам которого составлено: письменное объяснение ООО «Ресурс» (27-Вх-5990 от 18.05.2022)

(указываются даты составления и реквизиты протоколов и иных документов (письменные объяснения, экспертное заключение), составленных по результатам проведения контрольных (надзорных) действий, и прилагаемых к акту)

2) Истребование документов (приложения к письменному объяснению ООО «Ресурс» (27-Вх-5990 от 18.05.2022)

(указываются аналогичные сведения по второму и иным контрольным (надзорным) действиям)

10. При проведении документальной проверки проверочные листы не применялись.

11. При проведении документальной проверки были рассмотрены следующие документы и сведения:

1. Письменное объяснение ООО «Ресурс» исх. 106 от 17.05.2022 (27-Вх-5990 от 18.05.2022);
2. Ведомость начислений по населению за ЖКУ за период с 01.09.2021 по 30.04.2022 в разрезе многоквартирных домов и лицевых счетов (в формате М.Ехсесl);
3. Письмо ООО «Ресурс» исх. 57 от 11.03.2022 в адрес Главы с.п. Луговской (без приложений);
4. Письмо ООО «Ресурс» исх. 57 от 22.03.2022 в адрес Главы с.п. Луговской (без приложений);
5. Письмо ООО «Ресурс» №б/н и даты в адрес собственников помещений

- многоквартирного дома №44 по ул. Ленина в с.п. Луговской;
6. Письмо ООО «Ресурс» №216 от 13.10.2021 в адрес собственников помещений многоквартирного дома №75 по ул. Ленина в с.п. Луговской;
 7. Письмо ООО «Ресурс» №б/н от 26.10.2021 в адрес собственников помещений многоквартирного дома №5 по ул. Комсомольская в с.п. Луговской;
 8. Письмо ООО «Ресурс» №б/н от 18.10.2021 в адрес собственников помещений многоквартирного дома №78 по ул. Ленина в с.п. Луговской;
 9. Письмо ООО «Ресурс» №295 от 21.12.2021 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре;
 10. Письмо ООО «Ресурс» №217 от 13.10.2021 в адрес собственников помещений многоквартирного дома №75 по ул. Ленина в с.п. Луговской;
 11. Письмо ООО «Ресурс» №б/н от 27.10.2021 в адрес собственников помещений многоквартирных домов с.п. Луговской;
 12. Письмо ООО «Ресурс» №б/н от 15.10.2021 в адрес собственников помещений многоквартирных домов с.п. Луговской;
 13. Оборотно-сальдовые ведомости в разрезе многоквартирных домов за период с 01.09.2020 по 30.04.2022 (в формате М.Ехсесl);
 14. Заказ-наряд №б/н от 03.03.2022 на замену уличного плафона, заказ-наряд №б/н от 10.03.2022 на замену лампы в подъезде;
 15. Заказ-наряд №б/н от 24.02.2022 на осмотр кровли, заказ-наряд №б/н от 26.02.2022 на осмотр кровли и очистку от льда вентиляционных труб;
 16. Заказ-наряд №б/н от 10.02.2022 на замену лампы в подъезде, заказ-наряд №б/н от 10.02.2022; заказ-наряд №б/н от 10.02.2022 на замер входной двери в жилом помещении, заказ-наряд №б/н от 10.02.2022 на осмотр электрооборудования;
 17. Заказ-наряд №б/н от 27.11.2021 на замену плафона;
 18. Заказ-наряд №б/н от 29.10.2021 на замену прибора учета холодного водоснабжения;
 19. Заказ-наряд №б/н от 25.11.2021 на осмотр сантехнического оборудования и устранения протечки унитаза;
 20. Заказ-наряд №б/н от 24.11.2021 на осмотр сантехнического оборудования и электрооборудования;
 21. Заказ-наряд №б/н от 28.11.2021 на установку уличного фонаря;
 22. Заказ-наряд №б/н от 17.02.2021 на осмотр подъездов и устранение неисправностей ламп, заказ-наряд №б/н от 21.02.2022 на прочистку канализации;
 23. Заказ-наряд №б/н от 26.11.2021 на прочистку канализационной трубы;
 24. Заказ-наряд №б/н от 28.11.2021 на осмотр сантехнического оборудования и замены ламп в местах общего пользования;
 25. Заказ-наряд №б/н от 24.11.21 на осмотр электроплиты;
 26. Заказ-наряд №б/н от 25.02.2022 на осмотр кровли, заказ-наряд №б/н от 02.03.2022 на замену прибора учета;
 27. Заказ-наряд №б/н от 28.11.2021 на замену шланга на смесителе;
 28. Заказ-наряд №б/н от 03.03.2022 на замену уличного плафона, заказ-наряд №б/н от 10.03.2022 на замену лампы в подъезде;
 29. Заказ-наряд №б/н от 18.11.2021 на замену плафона, заказ-наряд №б/н от 19.11.2021 на осмотр оборудования, заказ-наряд №б/н от 21.11.2021 на регулировку пластикового окна, заказ-наряд №б/н от 21.11.2021 на регулировку пластикового окна и осмотра регистров отопления;
 30. Заказ-наряды №б/н от 15.11.2021 на осмотр системы отопления на наличие воздуха, заказ-наряд №б/н от 15.11.2021 на осмотр прибора учета и прочистку канализации;

31. Заказ-наряд №б/н от 08.02.2022 на ремонт унитаза, заказ-наряд №б/н от 08.02.2022 на прочистку фильтров, заказ-наряд №б/н от 10.02.2022 на прочистку фильтров, заказ-наряд №б/н от 14.02.2022 на осмотр канализационной трубы;
32. Заказ-наряд №б/н от 06.11.2021 на замену лампы, заказ-наряды №б/н от 09.11.2021 на осмотр сантехнического оборудования, заказ-наряд №б/н от 09.11.2021 на осмотр канализационной трубы и устранение протечки;
33. Заказ-наряд №б/н от 03.11.2021 на осмотр оборудования в подъезде, заказ-наряд №б/н от 03.11.2021 на осмотр системы отопления на наличие протечек и воздуха в системе отопления; заказ-наряд №б/н от 04.11.2021 на прочистку фильтров, заказ-наряд №б/н от 04.11.2021 на устранение неисправностей ламп;
34. Фотографии приборов учета, чердачного помещения, личных вещей в количестве 12 шт.;
35. Проект договора управления многоквартирным домом, приложение №2 к договору управления (извещение №160721/0173969/02, источник - <https://torgi.gov.ru/>)
36. Отчет об исполнении договоров управления, заключенных в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: с.п. Луговской, ул. Ленина, д. 44, 74, 75, 77 за период с 01.09.2021 по 31.12.2021 (источник - <https://dom.gosuslugi.ru/>);
37. Отчет об исполнении договоров управления, заключенных в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: с.п. Луговской, ул. Комсомольская, д. 2, 4, 5, 5а, 7, 7а за период с 01.09.2021 по 31.12.2021 (источник - <https://dom.gosuslugi.ru/>);
38. Скриншот об отсутствии в ГИС ЖКХ отчета об исполнении договора управления в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.п. Луговской, ул. Гагарина, д. 28 (источник - <https://dom.gosuslugi.ru/>).
39. Договоры управления в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: с. п. Луговской, ул. Гагарина д. 28; ул. Ленина д. 44, 74, 75, 77; ул. Комсомольская д. 2, д. 4, д. 5, д. 5А, д. 7, д. 7А (источник - <https://dom.gosuslugi.ru/>)

(указываются рассмотренные при проведении документарной проверки документы и сведения, в том числе: 1) находившиеся в распоряжении контрольного (надзорного) органа; 2) представленные контролируемым лицом; 3) полученные посредством межведомственного взаимодействия; 4) иные (указать источник)

12. По результатам документарной проверки установлено:

28.04.2022 в адрес Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее – Служба) поступили обращения граждан РК № 27-ОГ-2693, РК №27-ОГ-2692, РК №27-ОГ-2691, РК №27-ОГ-2690; РК №27-ОГ-2689; РК №27-ОГ-2688; РК №27-ОГ-2687; РК №27-ОГ-2686; РК №27-ОГ-2685; РК №27-ОГ-2684; РК №27-ОГ-2683 о нарушении ООО «Ресурс» требований об изменении размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

По результатам рассмотрения указанных обращений, Службой вынесено решение о проведении внеплановой документарной проверки от 11.05.2022 №27-Пр-КНО-87 ООО «Ресурс». 11.05.2022 решением прокурора №36 проведение внепланового контрольного (надзорного) мероприятия №86220948600002035291 ООО «Ресурс» согласовано.

В период с 01.09.2021 по 30.04.2022 ООО «Ресурс» обслуживало многоквартирные дома, расположенные по адресам: с. п. Луговской, ул. Гагарина д. 28; ул. Ленина д. 44, 74, 75, 77; ул. Комсомольская д. 2, д. 4, д. 5, д. 5А, д. 7, д. 7А на основании результатов

проведенного Администрацией с.п. Луговской открытого конкурса (извещение №160721/0173969/02).

Администрацией с.п. Луговской разработан проект договора управления, который является неотъемлемой частью конкурсной документации (источник - <https://torgi.gov.ru/>, извещение №160721/0173969/02).

Согласно информации, имеющейся в общедоступной государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), вышеуказанный договор управления заключен между ООО «Ресурс» и собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: п. Луговской, ул. Гагарина д. 28; ул. Ленина д. 44, 74, 75, 77; ул. Комсомольская д. 2, д. 4, д. 5, д. 5А, д. 7, д. 7А.

В соответствии с п. 1.1. договора управления ООО «Ресурс» по заданию собственников помещений многоквартирных домов в течение согласованного срока, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

Как указано в п. 2.1.5 договора управления ООО «Ресурс» обязуется планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными управляющей организацией на основании заключаемых договоров.

В соответствии с подп. 4 п. 41 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2005 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» конкурсная документация включает в себя перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также их стоимость установлена Администрацией с.п. Луговской в Приложении №2 к договору управления. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирными домами определена Администрацией с.п. Луговской в отношении каждого многоквартирного дома.

Как указано в п. 4 ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) договором управления многоквартирным домом должен быть предусмотрен, в том числе, порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору.

Разделом 3 договора управления предусмотрен механизм осуществления контроля за выполнением работ и оказанием услуг управляющей организации, а также порядок приемки собственниками помещений многоквартирных домов выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах управляющей организацией (п. 3.3., 3.4. договора управления).

Из анализа п. 3.3 договора управления следует, что выполненные работы и оказанные услуги управляющей организацией подлежат приемке собственниками помещений многоквартирного дома по форме, установленной Приложением №4 к договору. При этом Приложение №4 в договорах управления, заключенных управляющей организацией с собственниками помещений многоквартирных домов расположенных по

адресам: п. Луговской, ул. Гагарина д. 28; ул. Ленина д. 44, 74, 75, 77; ул. Комсомольская д. 2, д. 4, д. 5, д. 5А, д. 7, д. 7А, отсутствует. В проекте договора управления, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации, размещенном Администрацией с.п. Луговской на сайте <https://torgi.gov.ru>, Приложение №4 (форма акта выполненных работ) отсутствует.

В силу п. 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

В соответствии с п. 3.4 договора управления ежеквартально акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов по договорам управления составляется управляющей организацией и подписывается председателем совета многоквартирного дома, собственником помещений в многоквартирном доме, находящимся в муниципальной собственности, а в случае отсутствия совета многоквартирного дома и муниципальных помещений хотя бы одним собственником жилого помещения в многоквартирном доме. Таким образом, ООО «Ресурс» обязано предъявить к приемке собственникам помещений обслуживаемых многоквартирных домов акты выполненных работ за 3 квартал 2020 (сентябрь 2021), 4 квартал 2020 (с октября 2021 по декабрь 2021), 1 квартал 2022 (с января 2022 по март 2022).

Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 №761/пр. Указанный акт предусматривает отражение управляющей организацией наименования вида работ, ее количественный показатель (периодичность), единицу измерения работы (услуги), стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, цену выполненной работы (услуги) в рублях.

Как указано в ч. 11 ст. 162 ЖК РФ если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

В соответствии с п. 2.18 договора управления в ежегодный отчет включаются следующие сведения: 1) адрес многоквартирного дома; 2) объем выполненных работ и услуг по договору, с разбивкой по их видам и с отдельным указанием сведений о понесенных управляющей организацией расходах и полученных доходах в связи с выполнением указанных работ и услуг; 3) о случаях и объемах (в рублях) перерасчета собственникам платы за некачественное выполнение или невыполнение управляющей организацией работ и услуг по договору, с разбивкой по их видам; 4) о третьих лицах, привлеченных управляющей организацией для выполнения соответствующих работ и услуг по договору, с обязательным указанием наименования, адреса места нахождения и ИНН третьего лица; 5) о случаях невыполнения (ненадлежащего выполнения) третьими лицами обязательств перед управляющей организацией, с указанием объема невыполненных обязательств и информации о проведенной претензионной и исковой работе в целях компенсации понесенных расходов; 6) о размере задолженности собственников перед управляющей организацией по договору, о проведенной претензионной и исковой работе в целях взыскания задолженности; 7) о действующих в

отчетный период тарифах с указанием периода их действия, если в течение отчетного периода изменялся их размер; 8) о количестве рассмотренных управляющей организацией заявлений, жалоб и претензий, поступивших от собственников, жильцов помещений в многоквартирном доме. К отчету прилагаются заверенные управляющей организацией копии актов приемки выполненных работ за отчетный период.

Службой в адрес ООО «Ресурс» направлено требование о предоставлении необходимых и (или) имеющих значение документов в рамках внеплановой документарной проверки №27-Пр-КНО-87 от 11.05.2022.

Перечень документов, представленных ООО «Ресурс» в качестве подтверждения оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: п. Луговской, ул. Гагарина д. 28; ул. Ленина д. 44, 74, 75, 77; ул. Комсомольская д. 2, д. 4, д. 5, д. 5А, д. 7, д. 7А, указан в подп. 1-34 п. 11 настоящего акта.

Из анализа направленных ООО «Ресурс» документов, а также информации в ГИС ЖКХ, следует, что доводы граждан о неисполнении ООО «Ресурс» принятых на себя обязательств по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирными домами, указанные в обращениях РК № 27-ОГ-2693, РК №27-ОГ-2692, РК №27-ОГ-2691, РК №27-ОГ-2690; РК №27-ОГ-2689; РК №27-ОГ-2688; РК №27-ОГ-2687; РК №27-ОГ-2686; РК №27-ОГ-2685; РК №27-ОГ-2684; РК №27-ОГ-2683 нашли свое подтверждение в результате проведения внеплановой документарной проверки.

В отношении обслуживаемых в период с 01.09.2021 по 30.04.2022 многоквартирных домов, расположенных по адресам: с. п. Луговской, ул. Комсомольская, д. 2, 4, 5, 5а, 7, 7а; ул. Гагарина, д. 28; ул. Ленина, д. 74 ООО «Ресурс» актов приемки выполненных работ и (или) оказания услуг в Службу не предоставлено (РК № 27-ОГ-2692, РК №27-ОГ-2691, РК №27-ОГ-2690, РК №27-ОГ-2688, РК №27-ОГ-2687, РК №27-ОГ-2686, РК №27-ОГ-2684). При этом ООО «Ресурс» иных документов, подтверждающих выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирными домами в Службу не представлено.

Службой проведен анализ отчетов об исполнении договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: с. п. Луговской, ул. Комсомольская, д. 2, 4, 5, 5а, 7, 7а; ул. Гагарина, д. 28; ул. Ленина, д. 74, размещенных ООО «Ресурс» в ГИС ЖКХ.

Так, в отчетах об исполнении договора управления многоквартирных домов по адресам с. п. Луговской, ул. Комсомольская, д. 2, 4, 5, 5а, 7, 7а; ул. Ленина, д. 74 информация о выполненных работах и оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирными домами, а также их стоимости выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не имеется. Также в приложениях к указанным отчетам отсутствуют акты приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирными домами. В указанных отчетах размещена информация о планово-договорной стоимости работ и услуг, рассчитанной за период с 01.09.2021 по 31.12.2021.

В отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.п. Луговской, ул. Гагарина, д. 28, отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом не размещен.

В отношении обслуживаемого в период с 01.09.2021 по 30.04.2022 многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.п. Луговской, ул. Ленина, д. 77 (РК №27-ОГ-2693 от 28.04.2022), ООО «Ресурс» акты выполненных работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту, управлению многоквартирным домом не представлены.

В качестве документов, подтверждающих выполнение работ и оказание услуг по

содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом в Службу направлены следующие документы:

- заказ-наряд №б/н от 19.11.2021 (из содержания которого установить наименование проведенных работ, а также ее стоимость невозможно);
- заказ-наряд №б/н от 25.02.2022 на выполнение работ по осмотру кровли на наличие снега (который не свидетельствует о проведении работ по уборке кровли, которые предусмотрены Приложением №2 к договору управления);
- заказ-наряд №б/н от 28.11.2021 на осмотр сантехнического оборудования (который не свидетельствует о выполнении работ на внутридомовых инженерных сетях; замены ламп в местах общего пользования, который не позволяет определить вид, количество и стоимость ламп, замененных управляющей организацией);
- заказ-наряд №б/н от 08.02.2022 на ремонт унитаза в жилом помещении №9 (работы по которому входят в эксплуатационную зону ответственности собственника помещения, и не относятся к работам по содержанию и ремонту общего имущества);
- заказ-наряд №б/н от 17.02.2022 на выполнение работ по осмотру подъездов, устранению неисправностей ламп (который не позволяет определить вид, количество и стоимость ламп, замененных управляющей организацией);
- заказ-наряд №б/н от 04.11.2022 на выполнение работ по устранению неисправностей ламп (который не позволяет определить вид, количество и стоимость ламп, замененных управляющей организацией);
- заказ-наряд №б/н от 03.11.2022 на выполнение работ по осмотру системы отопления на наличие воздуха и протечек (который не свидетельствует о проведении работ по развоздушиванию системы отопления и устранению протечек).

Между тем из анализа отчета по выполнению договора управления за период с 01.09.2021 по 31.12.2021, размещенного ООО «Ресурс», следует, что управляющей организацией в указанный период проведены следующие работы:

- Содержание и ремонт конструктивных элементов - установка гирлянд;
- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовых инженерных систем - засор канализации, замена светильников, замена ламп накаливания, развоздушивание системы отопления, чистка фильтров, замена выключателей 2 шт.

Акты выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту, управлению многоквартирным домом по перечню отраженных в отчете работ и услуг не размещены в системе ГИС ЖКХ.

Включение информации о выполненных работах и оказанных услугах в отчет о выполнении договора управления, размещенном в ГИС ЖКХ, в отсутствие актов выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту, управлению многоквартирным домом, а также иных документов, подтверждающих вид работ, ее количественный показатель (периодичность), единицу измерения работы (услуги), стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, цену выполненной работы (оказанной услуги) в рублях не является доказательством выполнения таких работ и услуг.

В отношении обслуживаемого в период с 01.09.2021 по 30.04.2022 многоквартирного дома, расположенного по адресу: с.п. Луговской, ул. Ленина, д. 75 (РК №27-ОГ-2685 от 28.04.2022) ООО «Ресурс» акты выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту, управлению многоквартирным домом не представлены.

В качестве документов, подтверждающих выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом в Службу направлены следующие документы (в электронном виде/фотографии):

- заказ-наряды №б/н от 21.11.2021 на выполнение работ по регулировке пластиковых окон в квартирах 19, 22, по осмотру регистров отопления в квартире 19 (указанные работы

не относятся к работам по содержанию и ремонту общего имущества в связи с тем, что пластиковые окна и регистры системы отопления являются внутриквартирным оборудованием);

-заказ-наряд №б/н от 25.11.2021 на выполнение работ по осмотру сантехнического оборудования и устранению протечек унитаза (отсутствует номер жилого помещения, в котором такие работы проводились; указанные работы не относятся работам по содержанию и ремонту общего имущества в связи с тем, что устранение утечек унитаза входит в эксплуатационную зону ответственности собственника помещения);

-заказ-наряд №б/н от 25.02.2022 на выполнение работ по осмотру крыши и очистке вентиляционных труб от наледи (который не позволяет определить стоимость выполненных работ, а также номер квартиры собственника помещения, который подписал указанный акт);

-заказ-наряды №б/н от 15.11.2021 на выполнение работ по осмотру системы отопления и спуску воздуха в системе отопления в квартире и в подъезде (который не позволяет определить стоимость выполненных работ, а также отнесение лиц, подписавших данные заказ-наряды к собственникам жилых помещений данного многоквартирного дома);

-заказ-наряды №б/н от 08.02.2022, 10.02.2022 на выполнение работ по очистке фильтров в жилых помещениях №21,18 (относится к внутриквартирному оборудованию, в состав общего имущества не входят, работы проводятся в зоне эксплуатационной ответственности собственников помещений);

-заказ-наряд №б/н от 10.02.2022 на выполнение работ по прочистке радиаторов отопления в квартире №17 (относится к внутриквартирному оборудованию, в состав общего имущества не входят, работы проводятся в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения);

-заказ-наряд №б/н от 04.11.2021 на выполнение работ по прочистке фильтра на отопление в квартире №квартиры не имеется (относится к внутриквартирному оборудованию, в состав общего имущества не входят, работы проводятся в зоне эксплуатационной ответственности собственников помещений);

-заказ-наряд №б/н от 03.11.2021 на выполнение работ по осмотру системы отопления в подъезде на наличие протечек, который не свидетельствует о проведении работ по устранению протечек на внутридомовой системе отопления.

Между тем из анализа отчета по выполнению договора управления за период с 01.09.2021 по 31.12.2021, размещенного ООО «Ресурс», следует, что управляющей организацией в указанный период проведены следующие работы:

- Содержание и ремонт конструктивных элементов - регулировка окон;

- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовых инженерных систем - развоздушивание системы отопления, осмотр сантехнического и электрического оборудования, ремонт унитаза, замена плафонов 6 шт., чистка фильтров, установка гирлянд.

Акты выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту, управлению многоквартирным домом по перечню отраженных в отчете работ и услуг не размещены в системе ГИС ЖКХ.

Включение информации о выполненных работах и оказанных услугах в отчет о выполнении договора управления, размещенном в ГИС ЖКХ, в отсутствие актов выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту, управлению многоквартирным домом, а также иных документов, подтверждающих вид работ, ее количественный показатель (периодичность), единицу измерения работы (услуги), стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, цену выполненной работы (оказанной услуги) в рублях не является доказательством выполнения таких работ и услуг.