



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,
Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о проведении

внеплановой документарной проверки

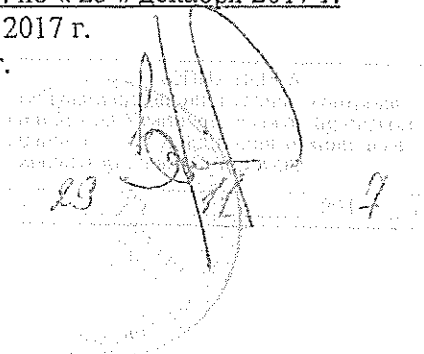
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

юридического лица, индивидуального предпринимателя

от « 28 » ноября 2017 г.

№ 01/16458-Р

1. Провести проверку в отношении: ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕММИНКАЙНЕН СЕРВИС"
2. Место нахождения: 199106, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ СРЕДНИЙ В.О., ДОМ 36/40, ЛИТЕРА А.
3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(и) на проведение проверки: Задорожного Дениса Евгеньевича - Ведущего специалиста- государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов.
4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц: не требуется.
5. Настоящая проверка проводится в рамках лицензионного контроля за осуществлением деятельности по управлению многоквартирными домами (7800000010000056914).
6. Установить, что:
настоящая проверка проводится с целью:
проверки фактов, изложенных в обращении от 10 ноября 2017 г. вход. № 16654/17-1 о нарушении лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.;
задачами настоящей проверки являются:
- Соблюдение лицензиатом лицензионных требований, установленных статьей 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга.
7. Предметом настоящей проверки является:
- соблюдение лицензиатом лицензионных требований.
8. Срок проведения проверки: с « 29 » ноября 2017 г. по « 25 » декабря 2017 г.
К проведению проверки приступить с « 29 » ноября 2017 г.
Проверку окончить не позднее « 25 » декабря 2017 г.
9. Правовые основания проведения проверки:



Распоряжение № 01/16458-Р от « 28 » ноября 2017 г.

Страница 1 из 3

- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов предпринимательской деятельности»;

- статья 196 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

10. Обязательные требования и (или) требования, установленные муниципальными правовыми актами, подлежащие проверке:

- «Правила о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

- «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

11. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки (с указанием наименования мероприятия по контролю и сроков его проведения):

- с « 29 » ноября 2017 г. по « 25 » декабря 2017 г. проверка представленных документов, выполнение проверочных расчетов платы за жилищно-коммунальные услуги по договору управления О-108-1 за искомой период многоквартирному дому по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 108, лит. А;

12. Перечень положений об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора), осуществлению муниципального контроля:

- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Административный регламент Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по исполнению государственной функции по осуществлению лицензионного контроля за осуществлением деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденный распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 09.08.2017 № 25-р.

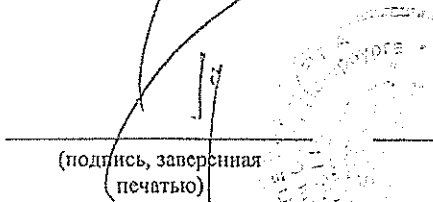
13. Перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

- копию договора управления № О-108-1; копию решения общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом; копии решений общего собрания собственников помещений за 2014, 2015, 2016, 2017 года по утверждению жилищных услуг, по утверждению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; информацию о начислениях по статьям «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» и «Содержание общего имущества в многоквартирном доме» за 2014, 2015, 2016, 2017 года; информацию о выполненных работах по текущему ремонту за 2014, 2015, 2016, 2017 года; копии планов текущего ремонта за 2014, 2015, 2016, 2017 года; копии отчетов о выполнении планов текущего ремонта за 2014, 2015, 2016, 2017 года; информацию о порядке начисления платы за коммунальные услуги за 2014, 2015, 2016,



2017 года; копию технического паспорта на многоквартирный дом; копию отчетов о теплотреблении за 2014, 2015, 2016, 2017 года; информацию о инженерных системах в многоквартирном доме. Все копии необходимо заверить в установленном порядке.

Заместитель начальника
Инспекции – заместитель главного
государственного жилищного
инспектора Санкт-Петербурга



(подпись, заверенная печатью)

Полтавский И. А.

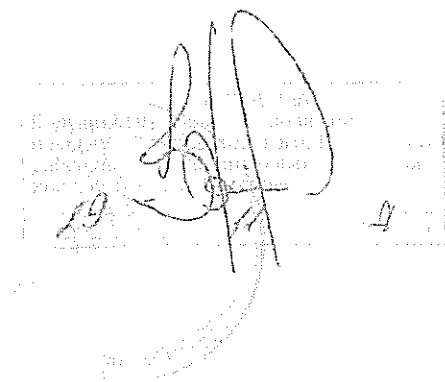
(фамилия, инициалы)

Задорожный Денис Евгеньевич, Ведущий специалист-государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов, тел. 8-931-326-85-66, e-mail: gzhi@gov.spb.ru

Заверенную копию распоряжения получил(а):

Михаилов Сергей Михайлович, ип-представитель ООО «Недвижимость»
(ф.и.о. и должность сотрудника должностного лица или ф.и.о. индивидуального предпринимателя, в отношении которого проводится мероприятие по контролю)

29.11.17
(дата, подпись)





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,
Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., д. 68,
лит. А, каб. 135-2

(место составления акта)

“ 19 ” декабря 20 17

(дата составления акта)
14:00

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

**Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 01/16458-Р**

По адресу/адресам: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, каб. 135-2,
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения № 01/16458-Р от « 28 » ноября 2017 г. Заместителя
начальника Инспекции - заместителя главного государственного жилищного инспектора
Санкт-Петербурга И.А. Полтавского

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата)
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)
ООО «ЛЕММИНКЯЙНЕН СЕРВИС»

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

“ 28 ” ноября 20 17 г. с 10 час. 00 мин. до - час. - мин. Продолжит. _____
“ 19 ” декабря 20 17 г. с - час. - мин. до 14 час. 00 мин. Продолжит. _____
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных
подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя
по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 16 рабочих дней
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при
проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Ведущий специалист – государственный жилищный
инспектор Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского
районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Задорожный Денис
Евгеньевич

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку;
в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее –
при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об
аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: ген. директор Зилесков С. М. [подпись]
гл. бухгалтер Сушарова Е. И. [подпись] ООО «Лемминкяйнен Сервис»

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или
уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя,
уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой
организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

[подпись]

[подпись]
Office

В ходе проведения проверки установлено:

В Инспекцию 10.11.2017 посредством Государственной системы жилищно-коммунального хозяйства поступило обращение № 16654/17-1 гр. Елизаркова Н.А. В ходе исследования представленных документов ООО «ЛЕММИНКЯЙНЕН СЕРВИС» установлено: ООО «ЛЕММИНКЯЙНЕН СЕРВИС» с гр. Елизарковым Н.А. заключен договор № О-108-1/11 управления многоквартирным домом от 15.04.2015.

ООО «ЛЕММИНКЯЙНЕН СЕРВИС» также для обеспечения предоставления коммунальных услуг заключены договора:

1) ГУП «Водоканал СПб» договор холодного водоснабжения № 32-039635-ЖФ-ВС от 18.04.2017

2) ГУП «Водоканал СПб» договор водоотведения № 32-039636-ЖФ-ВО от 18.04.2017

3) АО «ПСК» договор энергоснабжения № 36514 от 22.03.2012

4) ЗАО «Газпром межрегионгаз СПб» договор поставки газа № 78-КК-6721 от 01.10.2012.

Многokвартирный дом вводился в эксплуатацию двумя этапами:

1) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0501В-2014 от 26.12.2014 (I этап секции 1-6);

Согласно паспорту на часть многоквартирного дома, составленный по состоянию на 31.10.2014, общая площадь жилых помещений составляет 25 837,1 м², общая площадь нежилых помещений составляет 10 665,6 – 503,3 = 10 162,3 м².

Общая площадь жилых и нежилых помещений будет составлять 35 999,4 м².

Решением общего собрания собственников, оформленным протоколом № 2 от 12.10.2015, выбран способ управления многоквартирным домом – управляющая организация ООО «ЛЕММИНКЯЙНЕН СЕРВИС», утвержден типовой договор управления. Собственниками помещений утверждены на общем собрании существенные условия договора управления (приложение № 6: перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также их стоимость в разрезе одного квадратного метра).

2) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Ц№ 78-01-23-2015 от 19.11.2015 (II этап секции 7-12).

После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома отсутствует протокол общего собрания по выбору способа управления многоквартирным домом, однако, ООО «ЛЕММИНКЯЙНЕН СЕРВИС» с каждым собственником секций 7-12 (второй этап строительства), как и с собственниками секций 1-6, заключены договора на управление, техническое обслуживание, предоставление коммунальных и иных услуг. Данная информация подтверждается реестром договоров. ООО «ЛЕММИНКЯЙНЕН СЕРВИС» предпринимал провести общее собрание собственников в 2017 году по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом, что подтверждается протоколом № 1 от 15.11.2017. (собрание не проведено, отсутствовал кворум).

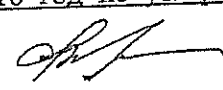
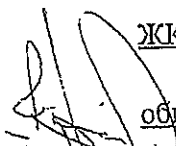
Таким образом, общая площадь жилых и нежилых помещений составляет (26 079,0 + 8 396,2) + 35 999,4 м² = 70 474,6 м²

План текущего ремонта общего имущества за 2015 год не утвержден решением общего собрания собственников помещений.

В ходе анализа платежного документа от ноября 2015 года установлено: плата по статье «обслуживание лифта» в размере 2,54 руб./м² отличается от согласованной платы (приложение № 6 договора управления п. 9) в размере 2,14 руб./м².

В 2015 году, за исключением вышеизложенного, нарушений по начислению платы за ЖКУ не установлено.

План текущего ремонта общего имущества за 2016 год не утвержден решением общего собрания собственников помещений.

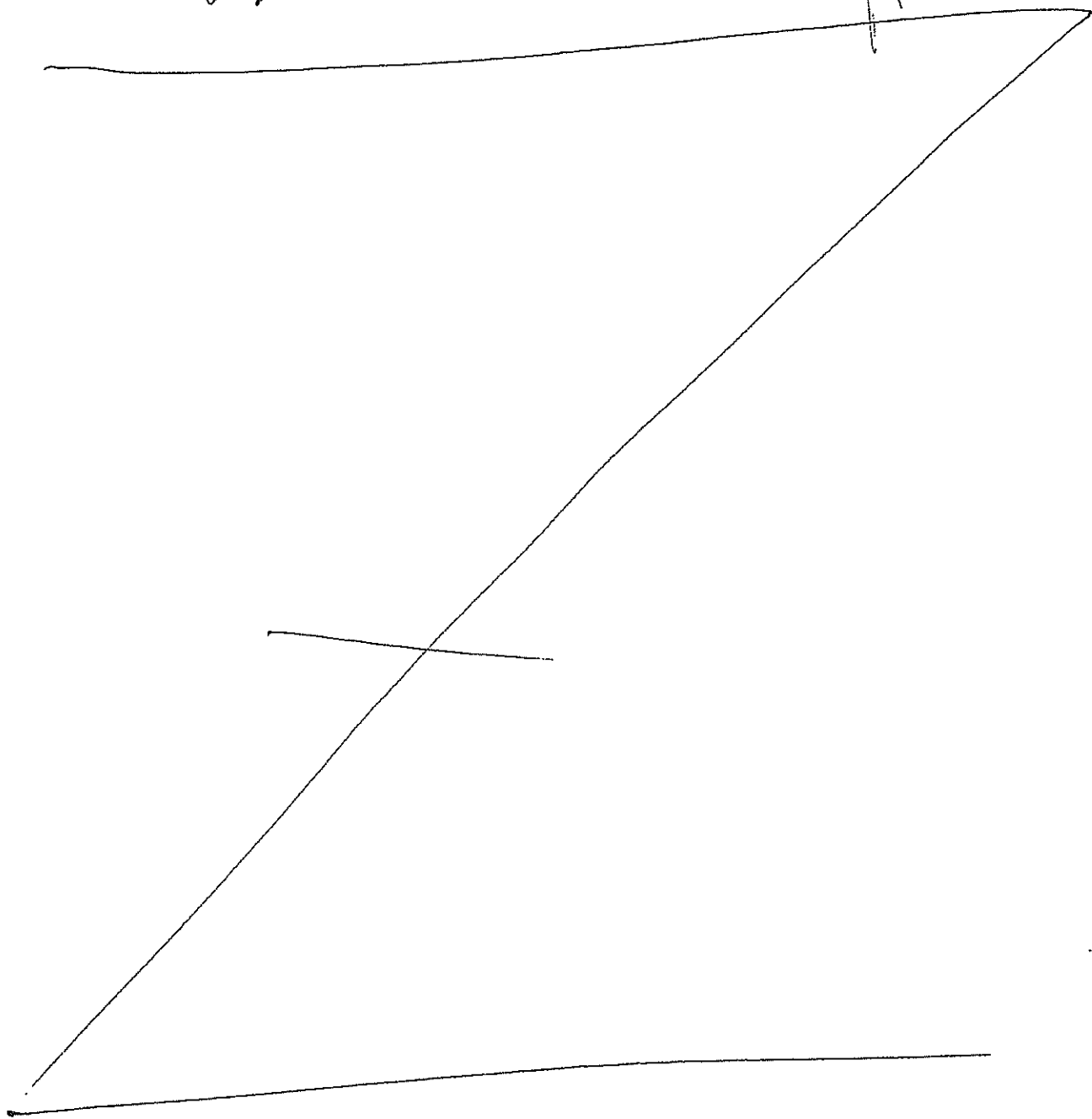


В ходе анализа платежного документа от ноября 2016 года установлено: тариф на охрану уменьшился с 10,43 до 6,0 руб./м²(утверждение данного тарифа отсутствует), плата по статье «обслуживание лифта» в размере 2,54 руб./м² отличается от согласованной платы (приложение № 6 договора управления п. 9) в размере 2,14 руб./м².

В 2016 году, за исключением вышеизложенного, нарушений по начислению платы за ЖКУ не установлено.

В ходе анализа платежного документа от ноября 2017 года установлено: тариф на охрану уменьшился с 10,43 до 6,0 руб./м²(утверждение данного тарифа отсутствует), плата по статье «обслуживание лифта» в размере 2,54 руб./м² отличается от согласованной платы (приложение № 6 договора управления п. 9) в размере 2,14 руб./м².

В 2017 году, за исключением вышеизложенного, нарушений по начислению платы за ЖКУ не установлено.



Самой-Татарстан
19 января 2017

Копию протокола
№ 01/101153-р от 19.12.2017
г. Ижевск

Общество с ограниченной ответственностью
ООО "Автоматизация Сурвея" Тюльганова С.И.

- 1) Тариф за обслуживание объектов в размере 2,54 руб/м² в 2015, 2016, 2017 годах применялся в отношении всех объектов с момента утверждения данного тарифа Общим собранием собственников. Тариф 2,54 руб/м², утвержден в докладе 0-108-1/11 ивлевой Технической организацией, в нем же одобренными для утверждения ивлевой организацией, где дана формулировка об оплате ивлевой организацией, одобренными кб в 2015, 2016, 2017 ивлевой организацией с данным тарифом 2,54 руб/м².
- 2) Тариф на охрану был утвержден 010,43 руб/м² кв. м, 6,0 руб/м² в связи со вводом в эксплуатацию объектов здания сформирована новая зона и как следствие, ивлевой организацией утвердил на 1 кв. м. Общим собранием собственников в 2017 году ООО "Автоматизация Сурвея" должно понести расходы для данного жилого дома тариф на охрану. Однако, общим собранием собственников в 2017 году не созданы условия для утверждения ивлевой организацией.

Тюльганов Сергей Михайлович