

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Госжилинспекция области)**

344022, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85
тел. 210-22-16, факс 210-22-14

(наименование органа государственного контроля (надзора))

г. Ростов-на-Дону
(место составления акта)

« 25 » 09 2017
(дата составления акта)
17-00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

**органом государственного жилищного надзора
юридического лица / индивидуального предпринимателя / органа местного самоуправления/органа
государственной власти**
(нужное подчеркнуть)

№ 6680

По адресу/адресам: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, д. 85
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя начальника Госжилинспекции области В.В. Милоенко
от 29.08.2017 № 6680

была проведена _____ **внеплановая документарная** _____ проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)
**некоммерческой организации «Ростовский областной фонд
содействия капитальному ремонту» (НКО «Фонд капитального ремонта»)**

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

Дата и время проведения проверки:

« 29 » августа 2017 г. с 14 час. 15 мин. до 14 час. 45 мин. Продолжительность -

« 25 » сентября 2017 г. с 15 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин. Продолжительность -

Общая продолжительность проверки: 20 / -

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Ростовской области

(наименование органа государственного контроля (надзора))

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: Незнамова Лариса Александровна, главный специалист отдела
контроля формирования фондов капитального ремонта – государственный жилищный инспектор
Ростовской области.

(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:

(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)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

В нарушение части 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 7 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», согласно которым обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в такую региональную программу при ее актуализации, по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы изменения в региональную программу капитального ремонта, которыми этот многоквартирный дом включен в такую региональную программу, НКО «Фонд капитального ремонта» осуществляет начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Жданова в г. Ростове-на-Дону с мая 2017 года.

Вместе с тем, в ходе проверки установлено, что многоквартирный дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Жданова, д. 15, включен в Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденную постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 (далее - Региональная программа), постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2016 № 915 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803», которое было официально опубликовано на интернет-портале правовой информации Ростовской области: pravo.donland.ru 30.12.2016.

По информации администрации Советского района г. Ростова-на-Дону, многоквартирный дом № 15 по ул. Жданова в г. Ростове-на-Дону введен в эксплуатацию 26.12.2013, что подтверждается разрешением на ввод в эксплуатацию № RU61310000-7923. Перечень многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию до утверждения Региональной программы и включенных в такую Региональную программу при ее актуализации, должен определяться с учетом положений пункта 1¹ приказа министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 24.06.2013 № 50 (в редакции приказа от 14.08.2013 № 66) «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов», согласно которому составление актов о техническом состоянии всех многоквартирных домов неблокированной застройки на территории муниципального образования и предоставление информации в рамках мониторинга технического состояния многоквартирных домов при первоначальном формировании Региональной программы главам городских округов, городских и сельских поселений рекомендовано было обеспечить в срок до 01.10.2013 года. Таким образом, в указанный перечень многоквартирных домов подлежат включению дома, введенные в эксплуатацию до 01.10.2013.

На основании вышеизложенного, многоквартирный дом № 15 по ул. Жданова в г. Ростове-на-Дону не мог быть включен в Региональную программу первоначально при ее утверждении, следовательно, момент возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт должен определяться в соответствии с абзацем вторым части 2 статьи 7 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС. Таким образом, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в данном доме возникла с 01.07.2017 года, правовые основания для начисления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений за май и июнь 2017 года отсутствуют.

нормативный акт, устанавливающий обязательного требования, описание конкретного нарушения и ссылка на нарушенные нормативные акты и их пункты(статьи), которыми установлены обязательные требования

выявлены факты невыполнения предписания органа государственного жилищного надзора (с указанием реквизитов выданного предписания) -----

нарушения не выявлены -----

При проведении проверки проводились: (отметить нужное)

- фотосъемка (видеозапись) с использованием фотоаппарата № серия и т.п. _____

- измерения _____

(если проводились измерения с использованием приборов и оборудования указать марку, номер, данные о поверке, а также, что прибор включен в Госреестр средств измерений)

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного жилищного надзора, 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 жилищного надзора, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

_____ (подпись проверяющего)

_____ (подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы: предписания № 2616 от 2009 г. ОБЛАСТИ

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

_____ (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

