



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Цвиллинга, д. 14/1, г. Оренбург, 460000
телефон: (3532) 43-69-02, 43-69-03
факс: (3532) 43-69-08
<https://gji.orb.ru>; e-mail: gji@mail.orb.ru

31.08.2022 № 40/03-3212214

На № _____ от _____

ООО «Управляющая компания
«СтройСити»

ул. Тихая, д. 4, г. Оренбург,
460056

ykstroicity56@mail.ru

Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области (далее – инспекция) направляет в ваш адрес предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований от 31.08.2022 № 3212214.

По результатам рассмотрения предостережения Вы вправе подать в инспекцию возражение в отношении указанного предостережения **не позднее 15 рабочих дней** после его получения¹.

Возражение может быть подано в инспекцию с соблюдением требований, установленных частью 6 и частью 7 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ², в письменном виде на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, или иными указанными в таком предостережении способами.

При отсутствии возражений вам необходимо в срок до 02.11.2022 направить в инспекцию уведомление об исполнении предостережения³.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Начальник отдела
контроля требований
к управлению МКД и лицензирования
Миляева Л.Г.

(должность, фамилия, инициалы начальника отдела инспекции
(лица, его замещающего), объявившего предостережение)


(подпись)

тел. 8 (3532) 43-69-33

¹ п. 7 Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166 (далее – Правила № 166), п. 20 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Оренбургской области, утвержденного постановлением Правительства Оренбургской области от 27.09.2021 № 857-пп

² Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

³ пп. «з» п. 4 Правил № 166



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

ссылка на карточку мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий:
<https://private.proverki.gov.ru/private/pm/13284331>

QR-код, обеспечивающий переход на страницу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащую запись единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий о предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

(указывается наименование контрольного (надзорного) органа) и при необходимости его территориального органа)

460000, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, д. 14/1

(место вынесения предостережения)

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований от 31 августа 2022 года № 56220945600003212214

1) ООО «Управляющая компания «СтройСити», ИНН 5609096450

(указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации (в родительном падеже), их индивидуальные номера налогоплательщика)

2. При осуществлении:

регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

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

поступили сведения о следующих действиях (бездействии):

По имеющимся в инспекции сведениям в действиях ООО «Управляющая компания «СтройСити» по начислению платы за содержание жилого помещения усматриваются признаки нарушения обязательных требований к порядку начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и

содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР на СОИ).

С 1 января 2017 года плата за КР на СОИ, наряду с платой за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включена в плату за содержание жилого помещения (ст. 154 ЖК РФ, пп. «л» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491)).

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты КР на СОИ отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов (п. 29 Правил № 491).

Из совокупного анализа изменений, внесенных в жилищное законодательство Федеральными законами от 29.06.2015 № 176-ФЗ, от 29.07.2017 № 258-ФЗ, следует, что с 10.08.2017 у собственников помещений в многоквартирном доме отсутствуют полномочия при утверждении размера платы за содержание жилого помещения по принятию решения о размере расходов КР на СОИ, порядок определения которых носит императивный характер.

Согласно протоколу от 13.07.2021 № 2 собственниками помещений в многоквартирном доме № 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга принято решение об утверждении платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, в размере 21,74 руб./кв.м.

С учетом изложенного, начисляемый собственникам помещений в многоквартирном доме № 288/1 по ул. Пролетарской г. Оренбурга размер платы за содержание жилого помещения должен составлять: 21,74 руб./кв.м + КР на СОИ (отдельной строкой по каждому виду ресурсов).

Из квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг за июнь-июль 2022 года усматривается начисление по статье «содержание жилого помещения» из расчета 21,74 руб./кв.м.

Таким образом, указание Обществом в платежном документе размер платы за содержание жилого помещения в размере 21,74 руб./кв.м без начисления платы за КР на СОИ (21,74 руб./кв.м + КР на СОИ отдельной строкой по каждому виду ресурсов) или начисление в составе утвержденного собственниками помещений размера платы (21,74 руб./кв.м), в том числе КР на СОИ не отвечает требованиям жилищного законодательства и не соответствует решению общего собрания собственников помещений в доме (протокол от 13.07.2021 № 2).

(приводится описание, включая адрес (место) (при наличии), действий (бездействия), организации, ее должностных лиц и (или) работников, индивидуального предпринимателя и (или) его работников, которые могут привести/приводят к нарушениям обязательных требований)

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

ст. 154 ЖК РФ, пп. «л» п. 11, п. 29 Правил № 491.

(приводится описание действий (бездействия) организации, ее должностных лиц и (или) работников, индивидуального предпринимателя и (или) его работников, которые могут привести/приводят к нарушениям обязательных требований)

4. В соответствии с частью 1 статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

ОБЪЯВЛЯЮ ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ
о недопустимости нарушения обязательных требований
и предлагаю:

Принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований к порядку начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Направить в инспекцию уведомление об исполнении предостережения в срок до 02.11.2022.

(указываются меры, которые необходимо принять контролируемому лицу для обеспечения соблюдения обязательных требований, а также при необходимости сроки их принятия (не может быть указано требование о предоставлении контролируемым лицом сведений и документов))

5. Вы вправе подать возражение на данное предостережение в порядке, установленном положением о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Оренбургской области, утвержденном постановлением Правительства Оренбургской области от 27.09.2021 № 858-пп.

(указывается ссылка на положение о виде контроля, которым установлен порядок подачи и рассмотрения возражения в отношении предостережения)

6 <*>. В целях профилактики нарушения обязательных требований вы можете провести самостоятельную оценку соблюдения обязательных требований (самообследование) с использованием способов, указанных на официальном сайте по адресу gji@mail.orb.ru.

(указывается адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", позволяющий пройти самообследование соблюдения обязательных требований)

Начальник
отдела контроля требований
к управлению МКД и лицензирования
Миляева Л.Г.

(должность, фамилия, инициалы руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, иного должностного лица, принявшего решение о проведении контрольной закупки)

(подпись)

телефон: 8 (3532) 43-69-33, электронная почта: mlg@mail.orb.ru

(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект решения, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

Отметка о направлении предостережения в электронном виде (адрес электронной почты), в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале

<*> Пункт 6 указывается при условии наличия самообследования в числе используемых профилактических мероприятий по соответствующему виду контроля.