

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ
совещания

26.08.2016

Председатель – Пономарев Е.А.

Секретарь – Штааб О.П.

Присутствовали:

1. Коновалов Л.Г. - заместитель начальника инспекции
2. Блудшая Д.И. – начальник отдела лицензирования
3. Синица А.В. – директор ООО «УК Домсервис»
4. Миков Ю.Г. – директор ООО «Юган»
5. Башканов Е. С. – представитель АО «УК Перспектива», ООО «ССЦ ЖКХ»
6. Полева Т.Н., Елистаратов В.А. – представитель ТСН «Стена»
7. Менщикова Н.П.- собственник МКД по ул. Припшина, дом 2/1,
8. Боровикова Н.А.- собственник МКД по ул. Березовая, дом 5/2,
9. Усольцева Е.Г. - собственник МКД по ул. Припшина, дом 2,
10. Федорова О.Г. - собственник МКД по ул. 1-ая Механическая, дом 7,
11. Бочкина Л.Н. - собственник МКД по ул. Ученическая, дом 2Б,
12. Кунгурова О.Г. – собственник МКД по ул. Новоселов, дом 18,
13. Чумичева Ю.В. – собственник МКД по ул. Героев Революции, дом 32/1,
14. Караваева О.В. – собственник МКД по ул. Шмидта, дом 6,
15. Сухин В.И. – собственник МКД по ул.Эйхе, дом 2,
16. Астахова А.А.- собственник МКД по ул. 1-ая Механическая,4

Цель совещания:

1. Рассмотрение коллективного обращения собственников помещений многоквартирных домах расположенных на территории Первомайского района города Новосибирска с жалобой на нарушение управляющими организациями ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ» и АО УК «Перспектива» порядка передачи домов в управление вновь выбранным собственниками управляющим организациям.

2. Разъяснить порядок внесения изменений в реестр лицензий Новосибирской области в соответствии с утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 №938/пр. (вступившим в действие с 23.04.2016) (далее – Порядок) о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Доклады:

- Пономарев Е.А.

На сегодняшний день утвержден Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий (Приказ Минстроя РФ от 25.12.2015г №938/пр), который вступил в силу 23.04.2016г.

В соответствии с указанным документом для того, что бы у инспекции были основания внести изменения в реестр лицензий Новосибирской области лицензиат должен:

1. Обратиться с заявлением о внесении изменений в реестр приложить исчерпывающий перечень документов предусмотренных пунктом 3 указанного порядка;
2. Должно быть отсутствие противоречий сведений, представленных лицензиатом, уже содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям (т.е. дом не должен быть в реестре у других лицензиатах);

3. Не должно быть судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении;

4. Лицензиатом должны быть выполнены требования о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации в соответствии с частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Обязанность по управлению многоквартирным домом, лежит на лицензиате, у которого дом содержится в реестре лицензий, следовательно, собственники должны производить оплату фактически предоставленных услуг данному лицензиату.

5. Вновь выбранная собственниками многоквартирного дома управляющая организация вправе приступить к управлению домом только после внесения соответствующих сведений в реестр лицензий.

Инспекция не наделена полномочиями по понуждению лицензиатов к обращению с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий.

- Блудная Д.И.

Информация в отношении многоквартирных домов, указанных в обращении:

- ул. Пришвина, дом 2/1; ул. Шмидта, дом 6; ул. 1-ая Механическая, 4; ул. Березовая, дом 5/2; ул. Пришвина, дом 2 - указанные дома включены в реестр лицензий, как дома находящиеся в управлении ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ».

- ул. 1-ая Механическая, дом 7- дом включен в реестр лицензий АО УК «Перспектива». ООО УК «ДОМСЕРВИС» обращался с заявлением о включении дома в реестр лицензий, поскольку по результатам проведенной инспекцией проверки установлено, что принятое собственниками решение оформленное протоколом № 1 от 16.06.2016 не правомочно, договор заключен менее чем с 50% собственников, в удовлетворении заявления отказано.

- ул. Ученическая, дом 2Б,- дом включен в реестр лицензий ООО "Сибирский сервисный центр ЖКХ". ООО УК «ДОМСЕРВИС» 26.08.2016 обратился с заявлением в инспекцию о включении сведений о данном доме в реестр лицензий, в связи с заключением договора управления. В удовлетворении заявления отказано, поскольку лицензиатом не соблюден предусмотренный Порядок.

- ул. Новоселов, дом 18,- дом исключен из реестра лицензий ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ», одновременно на включение указанного дома в реестр лицензий подали заявления два лицензиата АО УК «Перспектива» и ООО УК «Домсервис». В соответствии с требованиями подпункта «а» пункта 10 Порядка, рассмотрения указанных заявлений приостановлено на срок 30 рабочих дней. Проводится проверка правомерности принятых собственниками многоквартирного дома решений о выборе управляющей организации от 17.08.2016 и от 08.08.2016. По результатам проведенных мероприятий будет принято решение в отношении обоих лицензиатов, до принятия инспекцией решения, лицом ответственным за надлежащее управление является «Сибирский сервисный центр ЖКХ».

- ул. Героев Революции, дом 32/1, ул. Эйхе, дом 2 – указанные дома включены в реестр лицензий ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ». Инспекцией на основании обращений собственников проведена проверка по вопросу нарушения ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ» порядка и сроков передачи технической документации вновь выбранной собственниками управляющей организации ООО «ЮГАН», в ходе которой установлено, что собственниками нарушена процедура уведомления о расторжении договора, в связи с чем основания для расторжения договора управления и передачи технической документации не наступили.

- ул. Героев Революции, дом 12/1- дом включен в реестр лицензий ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ», указанный лицензиат с заявлением об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий в связи с расторжением договора не

обращался. ТСН «Стена» вправе обратиться с жалобой в инспекцию о нарушении ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ» порядка и сроков передачи технической документации.

- *Синица А.В.*

- ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ» не осуществляет подготовку к зимнему периоду многоквартирных домов находящихся в управлении, а так же лишает возможности произвести данные работы вновь выбранными собственниками управляющими организациями, поскольку нарушает сроки и порядок передачи домов в управление и не обращается в инспекцию с заявлением об исключении сведений о домах из реестра лицензий в связи с расторжением договора управления.

Итоги совещания:

- *Пономарев Е.А.*

1. Поручить отделу технического надзора и лицензионного контроля по городу Новосибирска в срок до 15.09.2016 провести внеплановую проверку ООО «Сибирский сервисный центр ЖКХ» по фактам, изложенным в обращении о нарушении требований по надлежащему содержанию общего имущества указанных многоквартирных домов.
2. Поручить Администрации Первомайского района города Новосибирска в срок до 15.09.2016 представить в инспекцию информацию, о подготовкт указанных в обращении многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный период.
3. Разъяснение – существующие споры о праве управления многоквартирными домами подлежат урегулированию путем достигнутого между сторонами соглашения, либо в судебном порядке.

Начальник инспекции



Е.А. Пономарев