



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ В ЖИЛИЩНОЙ,
СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРАХ И ПО НАДЗОРУ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ
САМОХОДНЫХ МАШИН И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Госжилстройтехинспекция Пензенской области)**

Некрасова ул., д. 24, Пенза, 440018
тел./факс: (841-2) 94-13-91 E-Mail: ginsp58@mail.ru
ОКПО 14815183, ИНН/КПП 5836013072/583601001
П Р Е Д П И С А Н И Е № ПР-593

«15» марта 2016 г.

ВЫДАНО: ГБПОУ «КМК»

(официальное наименование юридического лица – нарушителя,

Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Ленина, 246

(адрес, фамилия, имя, отчество физического лица – нарушителя)

Адрес объекта мероприятия по контролю: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Чапаева, д. 2В

Основной подрядчик по ТО И Р здания: _____

(полное наименование, адрес)

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Год постройки _____ Материал стен _____
Кровли _____ Этажность _____
Число секций _____ Площадь (кв. м): общая _____
Форма собственности жилищного фонда _____

МЕРОПРИЯТИЕ ПО КОНТРОЛЮ ПРОВЕДЕНО: внеплановая документарная проверка

(указать причину плановое, внеплановое)

по _____
(объекту в целом, секциям, квартирам, подвалу, чердачному помещению, кровле, придомовой территории и иному)

Категория нарушителя:

- | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | собственник здания (части здания) | <input type="checkbox"/> | поставщик коммунальных услуг |
| <input type="checkbox"/> | владелец (балансодержатель) | <input type="checkbox"/> | подрядчик по строительству |
| <input checked="" type="checkbox"/> | управляющий жилфондом | <input type="checkbox"/> | физическое лицо |
| <input type="checkbox"/> | арендатор | <input type="checkbox"/> | прочие |
| <input type="checkbox"/> | подрядчик по ТО и Р | | |

№ п/п	Установлено нарушение нормативных документов	Подлежащие исполнению мероприятия и работы	Срок исполнения
	Правила предоставления ком. услуг собств. и польз. помещ. в МКД и жилых домов, утв. Пост. Прав-ва РФ от 06.05.11 №354 п. 42.1	Произвести собственникам помещений многоквартирного жилого дома № 2В по ул. Чапаева г. Пенза перерасчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению за апрель 2013 - апрель 2016 года	30.08.2016
	Правила предоставления ком. услуг собств. и польз. помещ. в МКД и жилых домов, утв. Пост. Прав-ва РФ от 06.05.11 №354 п/п «а» п. 9 п/п «б» п. 31, п. 13; ч. 2.3, ч. 12 ст. 161 ЖК РФ; п. 4 Правил от 14.02.2014, № 124		
	Правил предоставления		

ГБПОУ «КМК»
Входящий № _____
« 16 » 04 2016 г.
Подпись _____

комм. услуг гражд. , утв.	
Пост. Прав-ва РФ от 23.05.2006 № 307	
п. 23	
Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общ. имущ-ва МКД, согласно Договора Управления МКД (приложение №)	
Правила и нормы техн. эксплуатации жилищн. фонда, утвержденные пост. Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170	
Правила содержания общ. имущ-ва в МКД, утв. пост. Прав-ва РФ от 13.08.06 №491	
Правила пользования жилыми помещениями, утв. пост. Прав-ва РФ от 21.01.06 №25	

Примечание: 1. Пустые строки – подчеркнуть. 2. При продолжении таблицы (указать) на _____ л.

ПРЕДПИСАНИЕ ВЫДАЛ:

Главный специалист-эксперт-
государственный жилищный инспектор
отдела контроля и мониторинга за
начислением платы за коммунальные
услуги Госжилстройтехинспекции
Пензенской области



В.В. Карамышева

ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ:

должность	подпись	фамилия, имя, отчество
должность	подпись	фамилия, имя, отчество
должность	подпись	фамилия, имя, отчество

ПРЕДПИСАНИЕ ВРУЧЕНО: « ___ » _____ 20__ г.

Руководителю (зам.) лично (через представителя) / отправлен по почте

Замечания по предписанию:

Примечание: Организация предупреждается об административной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего предписания, предусмотренной статьей 19.5 КоАП РФ. О выполнении настоящего предписания необходимо сообщить в Управление Госжилстройтехинспекции Пензенской области по сроку. Если Вы находите, что для устранения какого-либо из нарушений необходим срок больше установленного, **НЕ ПОЗДНЕЕ ДАТЫ ПОВТОРНОЙ ИНСПЕКЦИИ ВЫ ОБЯЗАНЫ ПРЕДОСТАВИТЬ ПИСЬМО**, в котором должны быть подробно указаны: 1) Список уже устраненных нарушений. 2) Обоснование необходимости продления срока по каждому из нарушений, которые не могут быть устранены вовремя. 3) Срок, в который могут быть устранены все нарушения. Непредставление информации о выполнении требований предписания в течение 3 суток после истечения указанного срока расценивается как неисполнение и влечет установленную законодательством ответственность.

Составлено в 2-х экземплярах



УПРАВЛЕНИЕ

**государственной инспекции в жилищной, строительной сферах
и по надзору за техническим состоянием самоходных машин
и других видов техники Пензенской области
(Госжилстройтехинспекция Пензенской области)**

Некрасова ул., д. 24, г. Пенза, 440018
тел./факс: (841-2) 94-13-91 E-Mail: ginsp58@mail.ru
ОКПО 14815183, ИНН/КПП 5836013072/583601001

г. Пенза

(место составления акта)

« 05 »

июля

2016 г.

(дата составления акта)

15 часов 00 минут

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридиче-
ского лица, индивидуального предпринимателя**

№ 1440

« 05 » июля 2016 года по адресу: г. Пенза, ул. Некрасова, д. 24

(место проведения проверки)

На основании: Приказа о проведении проверки от 07 июня 2016 г. № ПУ – 2254

Заместителя начальника Госжилстройтехинспекции Пензенской области Левченко Инны Николаевны

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена

внеплановая документарная

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

проверка в отношении:

ГБПОУ «КМК»

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

Общая продолжительность проверки: с 08.06.2016 по 05.07.2016/1 час

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Управлением Государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

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

(фамилия, 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: Карамышева Вера Викторовна

– Главный специалист-эксперт-государственный жилищный инспектор отдела контроля и мониторинга за начислением платы за коммунальные услуги Госжилстройтехинспекции Пензенской области

КОПИЯ ВЕРНА

(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 фамилия, имена, отчества (последнее — при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций)

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 или требований, установленных муниципальными правовыми актами:

Госжилищтехнической инспекцией Пензенской области проведена внеплановая документарная проверка ГБОУ «КМК». Многоквартирный жилой дом № 2В по ул. Чапаева г. Кузнецк (далее - МКД) оснащен общедомовой прибор учета. Согласно п. 42.1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354) (далее-Правила) начисление платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, производится исходя из объема коммунальной услуги по отоплению, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и распределенного пропорционально общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Однако начисление платы за коммунальную услугу по отоплению производится исходя из установленного норматива потребления для г. Кузнецка, что является нарушением действующего законодательства.

По вопросу начисления платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) жилые помещения в общежитиях относятся к специализированному жилищному фонду.

В соответствии с ч. 1 ст. 99 ЖК РФ специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений.

Пунктом 1 ст. 100 ЖК РФ установлено, что по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченное им лицо (наймодатель)) обязуется передать другой стороне - гражданину (наемнику) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

Согласно п. 3 ст. 100 ЖК РФ в договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

В соответствии с п. 6 ст. 156 ЖК РФ порядок определения размера платы за жилое помещение для граждан, проживающих в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается собственниками указанных жилых помещений.

Согласно предоставленной информации ГБОУ «КМК» ежегодно заключает договоры найма жилого помещения в общежитии с проживающими. При этом гр. Орлова А.В. в нарушение требований ЖК РФ не заключает договор, при этом реализует право на проживание в общежитии и пользование жилищно-коммунальными услугами.

Согласно предоставленной информации ГБОУ «КМК» в Управление плата за содержание и ремонт общего имущества МКД осуществляется исходя из размера установленной Администрацией г. Кузнецка для наймодателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Кузнецка (в т.ч. специализированного), который в себя включает конструктивный элемент «работы по обеспечению устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения, т.е. аварийно - диспетчерской службы».

Ответственный за выявленные нарушения ГБОУ «КМК»

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено

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

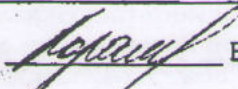
(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы:

Предписание от 05.07.2016 № ПР-593

Подписи лиц, проводивших проверку:

 В.В. Карамышева

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, его уполномоченного представителя)

КОПИЯ ВЕРНА





« _____ » _____ 20 ____ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

Государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение Пензенской области
«Кузнецкий многопрофильный колледж»
(ГБПОУ «КМК»)

Ленина ул., д. 246, Кузнецк, 442530
тел. 3-20-20, 3-00-19; факс 3-20-20
E-mail: kmkcollege@yandex.ru
ОГРН 1095803000028
ИНН/КПП 5803019167/580301001

И.О. Начальника Управления
государственной инспекции в
жилищной, строительной сферах и по
надзору за техническим состоянием
самоходных машин и других видов
техники Пензенской области

Левченко И.Н.

26.07.2016г.

№ 202

ВОЗРАЖЕНИЯ

В соответствии с Приказом о проведении проверки от 07.06.2016г. № ПУ – 2254 в отношении Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Пензенской области «Кузнецкий многопрофильный колледж» (далее-ГБПОУ «КМК») была проведена внеплановая документарная проверка. Общая продолжительность проверки: с 08.06.2016г. по 05.07.2016г. По итогам проверки в отношении ГБПОУ «КМК» был составлен Акт проверки № 1440 от 05.07.2016г., а также направлено предписание № ПР-593 от 15.03.2016г.

Данным предписанием на ГБПОУ «КМК» возложена обязанность произвести следующие действия (устранить следующие нарушения): произвести собственникам помещений многоквартирного жилого дома № 2В по ул. Чапаева г.Пенза перерасчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению за апрель 2013-апрель 2016г.

Считаем, что указанные обязанности на ГБПОУ «КМК» возложены незаконно, по следующим основаниям:

1. В соответствии с п. 3.4.10 Административного регламента Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области по исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора срок выполнения административного действия не должен превышать 20 рабочих дней, однако, предписание № ПР-593, выдано 15 марта 2016г. Приказа о проведении какой-либо внеплановой или плановой проверки в отношении ГБПОУ «КМК» или акта проверки в период февраль-март 2016г. в ГБПОУ «КМК» не поступало, о проведении такой проверки в указанный ГБПОУ «КМК» не известно, а значит, нарушен срок выполнения административного действия, а также право юридического лица, а именно-ГБПОУ «КМК», на предоставление возражений на акт проверки по итогам проверки в вышеуказанный период, а также нарушен срок на устранение нарушений по итогам такой проверки.

2. ГБПОУ «КМК» не является собственником, а также не располагает в оперативном управлении зданием многоквартирного жилого дома № 2 В по ул. Чапаева в г. Пенза, а значит не может исполнить предписание № ПР-593, выданное 15 марта 2016г.

3. Жильцы общежития, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Чапаева, 2В не являются собственниками помещений, как указано в предписании № ПР-593, выданном 15 марта 2016г.

4. В акте проверки 07.06.2016г. № ПУ – 2254 указано, что по адресу: ул. Чапаева 2В в г. Кузнецке Пензенской области располагается многоквартирный жилой дом, что не соответствует действительности, поскольку по указанному адресу располагается общежитие, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления № 089905 от 25.11.2015г., копия которого прикладывалась к письму ГБПОУ «КМК» № 180 от 29.06.2016г., направленному в Управление государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области, однако так и не было принято во внимание при проведении внеплановой проверки.

5. Считаем, что ссылка на п. 42.1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 в предписании № ПР-593, выданном 15 марта 2016г. юридически не обоснованна и не применима по следующим основаниям:

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. N 1190 "О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии", Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 применяются при определении размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, с учетом Правил определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2014 г. N 1190 "О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии".

Однако, в данном случае, поскольку указанное здание является общежитием, а не многоквартирным домом, следует применять не п. 42.1, как указано в предписании № ПР-593, выданном 15 марта 2016г., а п. 50, 51 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире. Названные Правила

предусматривают оборудование коммунальной квартиры общим прибором учета. В соответствии с вышеуказанным, порядок расчета потребленной тепловой энергии по показаниям прибора общего домового учета **предусматривает также и оплату мест общего пользования включая коридоры, общий туалет, душевые и т.д.**, плата за которые в настоящее время с жильцов общежития не взимается, поскольку в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.11.2014г. № 1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии» размер платы за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность **не включает размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.**

В соответствии с изложенным, что при отсутствии индивидуальных приборов учета потребленной тепловой энергии, установка которых в общежитиях коридорного типа запрещена, размер платы за тепловую энергию осуществляется - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Администрацией г.Кузнецка Пензенской области.

6. Также, в предписании № ПР-593, выданном 15 марта 2016г., имеется ссылка на нарушение нормативного документа, а именно: Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, согласно Договора Управления МКД (приложение №), однако, Договор Управления МКД по адресу: Пензенская область, г.Кузнецк, ул. Чапаева, 2В не заключался, поскольку, как ранее неоднократно сказано и подтверждено документально, указанное здание многоквартирным домом не является, а является общежитием, в собственности ГБПОУ «КМК» не находится (собственником здания является Пензенская область). Собственниками помещений в данном здании жильцы не являются. В силу своей деятельности ГБПОУ «КМК» имеет в оперативном управлении на балансе вышеуказанное общежитие, однако не является управляющей компанией, соответственно, не может заключать договор Управления МКД, соответственно пп. «а» п.9 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, п\п «б» п .31 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (поскольку договоры с ресурсоснабжающими организациями ГБПОУ «КМК» заключил, но при проведении проверки данные договоры не запрашивались), а также ч.12 ст. 161 ЖК РФ, указанные в предписании № ПР-593 от 15 марта 2016г. не применимы и не нарушались.

Однако, данные факты были проигнорированы либо юридически неверно истолкованы при проведении проверки.

7. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006г. указанное в предписании № ПР-593 от 15 марта 2016г. на время выдачи акта проверки от 05.07.2016г. утратило свою силу в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, включая - пункты 15 - 28 Правил, утвержденных настоящим постановлением (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), которые утратили силу с 1 июля 2016 г., о какой либо проверке в период действия данной нормы или в период выдачи предписания-15.03.2016г. ГБПОУ «КМК» не известно.

8. Нарушения следующих нормативных документов: Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Правила содержания общего имущества в МКД, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, Правила пользования жилыми

помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.06г. № 25, указанные в предписании № ПР-593 от 15 марта 2016г не детализированы и не разъяснено, в чем именно состоят допущенные нарушения, поэтому не представляется возможным их комментировать.

На основании изложенного, считаем, что предписание № ПР-593, от 15 марта 2016г. выдано незаконно, просим его отменить.

Директор



О.В. Емохонова