

Государственная жилищная инспекция Ростовской области

(Госжилинспекция области)

344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85

тел./факс 210-22-16

(наименование органа государственного надзора)

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**органа государственного жилищного надзора**

**о проведении внеплановой документальной проверки**

**(внеплановой, документальной/выездной)**

**юридического лица/индивидуального предпринимателя/ органа местного самоуправления**

**от 18 .08.2021 № 5471**

1. Провести проверку в отношении Товарищества собственников жилья "Запад", ИНН 6168053589  
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)
2. Место нахождения: юридический адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, 56/6  
(юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или место(а) фактического осуществления им деятельности)
3. Назначить лицом(ми), уполномоченным(ми) на проведение проверки:  
Яничкину Римму Васильевну, Барабаш Наталью Александровну - главных специалистов сектора по Ворошиловскому и Октябрьскому районам МО ЖНиЛК по г. Ростову-на-Дону №2 - государственных жилищных инспекторов Ростовской области;  
Буланову Екатерину Николаевну - ведущего специалиста сектора по Железнодорожному и Советскому районам МО ЖНиЛК по г. Ростову-на-Дону № 2 - государственного жилищного инспектора Ростовской области;  
Ковалеву Оксану Николаевну – главного специалиста отдела контроля формирования фондов капитального ремонта - государственного жилищного инспектора Ростовской области;  
Сиротину Евгению Сергеевну – главного специалиста отдела контроля формирования фондов капитального ремонта - государственного жилищного инспектора Ростовской области  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного (ых) на проведение проверки)
4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц:-----  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)
5. Настоящая проверка проводится в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, реестровый номер функции в ФГИС «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг»: 6100000000169576380  
(наименование вида (видов) государственного контроля (надзора), реестровый(ые) номер(а) функции(й) в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»)

6. Установить, что:

настоящая проверка проводится с целью рассмотрения обращений: (№ 5.2-16401-21 от 02.08.2021, № 37-ОГ/12698 от 03.08.2021, № 37-ОГ/12870 от 05.08.2021, № 37-ОГ/12946 от 06.09.2021) по вопросам порядка определения размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт, формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону

при установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

а) в случае проведения плановой проверки:

– ссылка на утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок;

– реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой проверки должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

б) в случае проведения внеплановой проверки:

– реквизиты ранее выданного проверяемому лицу предписания об устранении выявленного нарушения, срок для исполнения которого истек;

– реквизиты поступивших в орган государственного жилищного надзора обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также сведения об информации, поступившей от органов государственной власти и органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

– реквизиты мотивированного представления должностного лица органа государственного жилищного надзора, по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в орган государственного жилищного надзора обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

– реквизиты распоряжения руководителя органа государственного жилищного надзора, изданного в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;

– реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений;

– сведения о выявленных в ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями индикаторах риска нарушения обязательных требований;

в) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию органами прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения;

– реквизиты прилагаемой к распоряжению о проведении проверки копии документа (рапорта, докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение;

задачами настоящей проверки являются: выявление и устранение нарушений жилищного законодательства, в том числе выявление и устранение нарушений обязательных требований к формированию фонда капитального ремонта в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону при начислении ТСЖ «Запад» взносов на капитальный ремонт и выставлении платежных документов на их уплату собственникам помещений в этом доме

7. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

- соблюдение обязательных требований;

- выполнение предписаний органа государственного жилищного надзора;

- проведение мероприятий:

по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан;

по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

по обеспечению безопасности государства;

по ликвидации последствий причинения такого вреда.

8. Срок проведения проверки: не более 20 рабочих дней

К проведению проверки приступить с

19.08.2021

Проверку окончить не позднее

15.09.2021

9. Правовые основания проведения проверки:

• ч. 4 ст. 98 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

• пп. «в» п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

• подпункт 2.1.1 пункта 2.1 раздела 2 Положения о Государственной жилищной инспекции Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 27.02.2012 № 125  
(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка; ссылка на положения (нормативных) правовых актов, устанавливающих требования, которые являются предметом проверки)

10. Обязательные требования, подлежащие проверке:

• Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354

• Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

• обязательные требования к формированию фондов капитального ремонта, предусмотренные статьями 153, 155, 158, 169, 171, 175.1, частью 7 статьи 177 ЖК РФ

11. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки: изучение документов проверяемого лица, составление акта проверки, в случае необходимости - выдача предписания в срок до 15.09.2021.

12. Перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора) (при их наличии): Административный регламент осуществления Государственной жилищной инспекцией Ростовской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ростовской области, утвержденный постановлением Госжилинспекции области от 18.09.2015 №3.

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

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

счет-извещения и выписка из лицевых счетов кв. №№69,50,104 с декабря 2019 года по июнь 2021 года (начисления, корректировки, оплаты, остаток помесечно и постатейно); пояснения по порядку начислений за коммунальную услугу по горячему водоснабжению с декабря 2019 года по июнь 2021 года с приложением примера расчёта кв. №69,104; сведения о наличии узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ); акты ввода в эксплуатацию и очередной поверки и снятия показаний УУТЭ за указанный период; счета-фактуры (на оплату) за указанный период; сведения об индивидуальных приборах учета (и/или о распределителях) по отоплению и горячему водоснабжению; сводные таблицы показаний индивидуальных приборов учёта по

отоплению и горячему водоснабжению за указанный период (при их наличии), отчеты о суточных параметрах в указанный период; сведения о корректировках в работе УУТЭ; информация о количестве случаев снижения платы за нарушения качества предоставления коммунальных услуг в данном доме в указанный период; акты о некачественном предоставлении коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению за указанный период; сведения о применяемом нормативе потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, о системе гвс – закрытая или открытая, о наличии полотенцесушителей, изолированности стояков; пояснения об объеме, потребленном на соид гвс и на приготовление горячей воды (помесячно) за проверяемый период; сведения о площадях жилых, нежилых помещений в многоквартирном доме с подтверждающими документами; информация о наличии в мкд нежилых помещений, их оснащение приборами учета тепловой энергии и горячей воды, об объемах потребления коммунальных услуг по отоплению и гвс за проверяемый период; реестр начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт в разрезе лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону (с указанием площади каждого помещения, используемой для расчета указанных взносов); копии платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт за период с января 2018 года по июль 2021 года, выставленных собственникам квартир № 69 и № 50 в доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону ; пояснения по вопросам выставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт в отношении помещений в указанном доме; выписка (справка) банка о сумме зачисленных на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону платежей собственников всех помещений в этом доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету с даты открытия такого счета; сведения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемых на специальном счете, на специальном депозите (с приложением копии договора специального депозита, протокола общего собрания собственников помещений о заключении договора специального депозита); справка банка об остатке денежных средств на специальном депозите ;иные документы и пояснения по вопросам проверки.

Заместитель начальника  
Государственной жилищной инспекции  
Ростовской области

(должность руководителя, заместителя руководителя органа  
государственного надзора, издавшего распоряжение или приказ о  
проведении проверки)

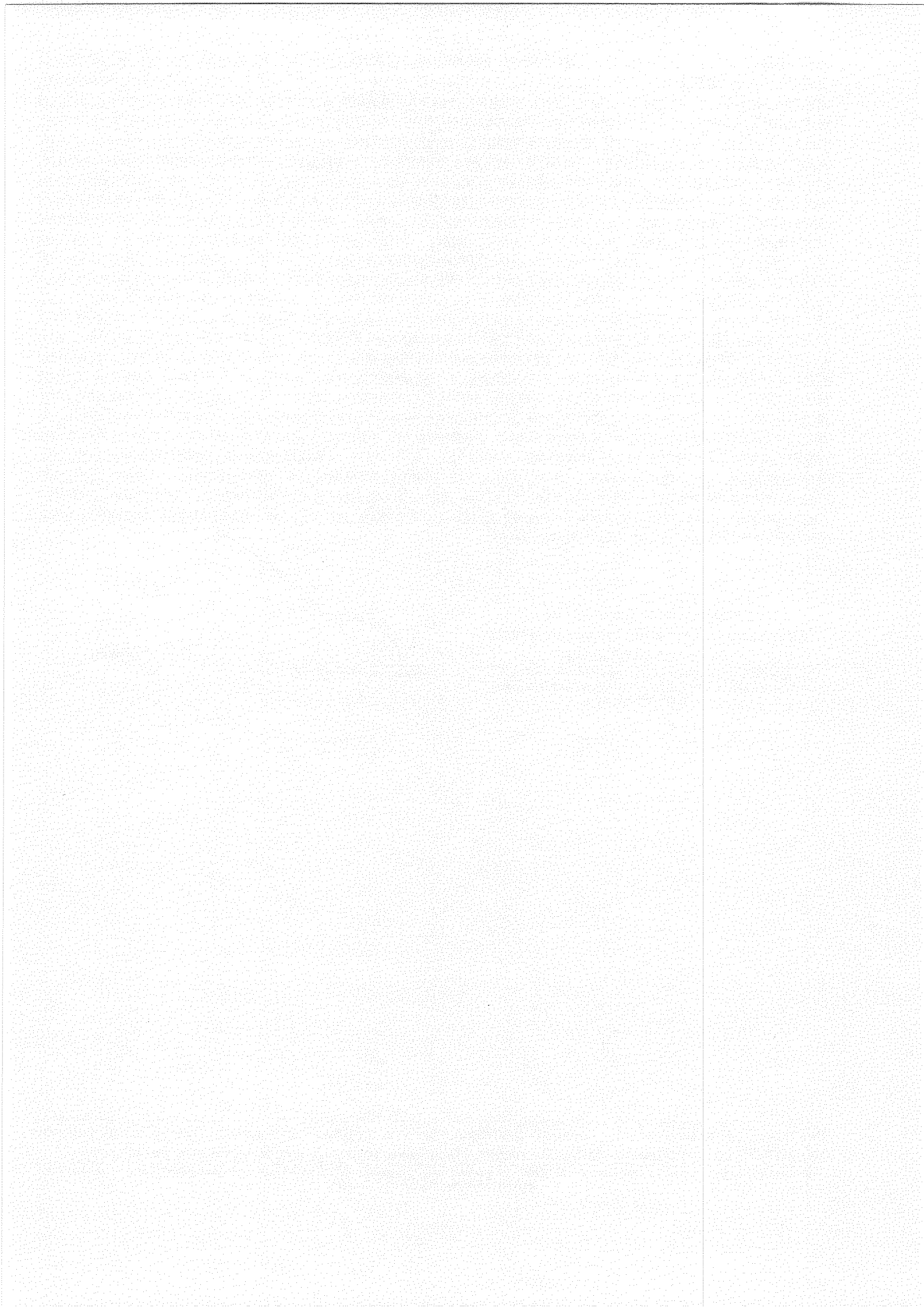


(подпись, заверенная печатью)

Д.Е. Агуреев  
(ФИО)

Яничкина Римма Васильевна - Главный специалист сектора по Ворошиловскому и Октябрьскому районам  
МО ЖНиЛК по г. Ростову-на-Дону №2 - государственный жилищный инспектор Ростовской области

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект распоряжения (приказа), контактный телефон, электронный адрес (при наличии).



**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  
пр. Театральный, д. 85  
(место составления акта)

“ 15 ” сентября 20 21  
(дата составления акта)  
17-00  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

**при осуществлении государственного жилищного надзора  
юридического лица/индивидуального предпринимателя**

№ 5771

По адресу/адресам: г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, д. 85

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения Госжилинспекции области № 5771 от 18.08.2021

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

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ТСЖ «Запад» (ИНН: 6168053589)

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

Дата и время проведения проверки:

“ 15 ” 09 2021 г. с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. Продолжительность 3 ч

Общая продолжительность проверки: 1 день/3 часа

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Госжилинспекцией области

(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: Яничкина Римма Васильевна – главный специалист сектора по Ворошиловскому и Октябрьскому районам МО ЖНиЛК по г. Ростову-на-Дону №2 – государственный жилищный инспектор Ростовской области, Ковалева Оксана Николаевна – главный специалист отдела контроля формирования фондов капитального ремонта – государственный жилищный инспектор Ростовской области

(фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества, 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 мероприятия по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов),

Расчет платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в период с декабря 2019 года по июнь 2021 года осуществлялся с нарушением формулы 23 Приложения № 2 пункта 42 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, с применением норматива потребления коммунальной услуги, не утвержденного постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 28.12.2017 № 85/2 в редакции постановления от 26.04.2019 № 15/1.

В период с января 2018 года по февраль 2019 года (по квартире № 50), с января по октябрь 2018 года, с февраля по май 2019 года (по квартире № 69) ТСЖ «Запад» взносы на капитальный ремонт выставлялись в отдельном платежном документе с указанием реквизитов специального счета, однако в нарушение требований части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) - за два расчетных периода (месяца) (по квартире № 50 - за январь - февраль, март - апрель, май - июнь, июль - август, сентябрь - октябрь, ноябрь - декабрь 2018 года, январь - февраль 2019 года; по квартире № 69 - за январь - февраль, за март - апрель, май - июнь, июль - август, сентябрь - октябрь 2018 года, февраль - март, апрель - май 2019 года), а не ежемесячно. Указанное нарушение, выразившееся в нарушении порядка выставления платежных документов, было добровольно устранено ТСЖ «Запад» в 2019 году путем ежемесячного выставления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону.

В нарушение требований пункта 1 части 3 статьи 170 ЖК РФ, согласно которому при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете взносы на капитальный ремонт подлежат перечислению непосредственно на такой специальный счет, с 2019 года ТСЖ «Запад» собственникам помещений в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону выставляет взносы на капитальный ремонт в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг без указания реквизитов специального счета для формирования фонда капитального ремонта в указанном доме, в связи с этим возможность зачисления (оплаты) взносов на капитальный ремонт непосредственно на специальный счет № 40705810552090090559 в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк не обеспечена. Сбор взносов на капитальный ремонт ТСЖ «Запад» осуществляет на расчетный счет товарищества в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк, после чего такие взносы перечисляются на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта. Сбор взносов на капитальный ремонт на расчетный счет товарищества не обеспечивает сохранность средств фонда капитального ремонта и реализацию гарантий, установленных частями 6 и 7 статьи 175 ЖК РФ.

(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):~~

нарушения не выявлены:

Многokвартирный дом № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону изначально 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. Согласно части 2 статьи 7 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникла у собственников помещений в данном доме с 01.05.2014. С мая 2014 года по настоящее время собственники помещений в этом доме на основании решения их общего собрания (протокол от 20.02.2014 б/н) формируют фонд капитального ремонта на специальном счете № 40705810552090090559 (по перенумерации в установленном порядке -

№ 40703810952090090559) в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк, владельцем которого определено ТСЖ «Запад».

Из предоставленных в ходе проверки документов следует, что в период: январь 2018 года - июль 2021 года расчет и начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону осуществлены ТСЖ «Запад» в соответствии с частью 1 статьи 158, частью 1 статьи 169 ЖК РФ, исходя из имеющихся данных об общей площади таких помещений и минимальных размеров взноса на капитальный ремонт, установленных Правительством Ростовской области: 01.12.2016 года по 30.09.2018 года - 7,17 руб. / кв.м, с 01.10.2018 года по 31.03.2020 года, с 01.04.2020 года по 31.05.2020 года - 0,00 руб. / кв.м, с 01.06.2020 года - 9,92 руб. / кв.м общей площади помещения в многоквартирном доме.

Согласно выпискам по операциям на специальных счетах № 40703810952090090559 (за период с 28.02.2014 года по 13.03.2015 года) и № 40705810552090090559 (с 13.03.2015 года по 24.08.2021 года), предоставленным ПАО Сбербанк, по состоянию на 24.08.2021 года остаток денежных средств на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону № 40705810552090090559 составлял 9 233 983,14 руб., ТСЖ «Запад» операции по расходованию средств фонда капитального ремонта с указанного специального счета, по перечислению временно свободных средств фонда капитального ремонта в этом доме, формируемого на специальном счете, на специальные депозиты не производились.

Также проверкой в отношении ТСЖ «Запад» установлено, что тарифы, применяемые при расчете платы за коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению соответствуют тарифам, утвержденным постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 19.03.2020 № 8/1, от 18.12.2019 № 66/2.

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 № 1973 от 15.09.2021

Подписи лиц, проводивших проверку:  Яничкина Р.В.  Ковалева О.Н.

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

04.10.2021. Журнал Р.В.  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ 15 ” 09 20 21

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

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

**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

**ПРЕДПИСАНИЕ № 1973 от 15.09.2021  
об устранении нарушений обязательных требований**

«15» сентября 2021г.

пр. Театральный, д. 85  
(место вынесения предписания)

На основании распоряжения о проведении проверки:

№ 5771 от 18.08.2021

*(реквизиты распоряжения Госжилинспекции области о проведении проверки)*

проведена внеплановая документарная проверка  
*плановая/внеплановая, выездная/документарная*

Товарищества собственников жилья «Запад» (далее – ТСЖ «Запад»)

г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, д. 56/6, S = 7131,50 м<sup>2</sup>

*(полное наименование проверяемого лица, адрес МКД, по которому проводилась проверка, общая площадь (м кв) МКД)*

по вопросам соблюдения обязательных требований к формированию фонда капитального ремонта на специальном счете в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону, обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354)

*(указать обязательные требования, соблюдение которых проверялось)*

В результате проверки выявлены нарушения, указанные в акте проверки

№ 5771 от 15.09.2021

*(реквизиты (дата, номер) акта проверки)*

На основании изложенного, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Госжилинспекция области предписывает

**ТСЖ «Запад», ИНН: 6168053589, ОГРН: 1036168009404**

**председатель правления ТСЖ «Запад» - Горлов Владимир Витальевич**

*(наименование юридического лица, ОГРН, Ф.И.О. должностного лица с указанием наименования юридического лица)*

**1. Устранить выявленные нарушения обязательных требований.**

Код нарушения	Перечень выявленных нарушений, пункт (абзац пункта) нормативного правового акта и нормативный правовой акт, требования которого нарушены	Единица измерения	Количество	Перечень мероприятий, которые необходимо выполнить для устранения нарушений обязательных требований	Сроки исполнения
1	2	3	4	5	6
103А	Расчет платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в период с декабря 2019 года по июнь 2021 года осуществлялся с нарушением формулы 23 Приложения № 2 пункта	1	дом	Устранить указанное нарушение всем собственникам помещений в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону путем проведения перерасчета платы за коммунальную услугу по	19.11.2021



	42 Правил № 354, с применением норматива потребления коммунальной услуги, не утвержденного постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 28.12.2017 № 85/2 в редакции постановления от 26.04.2019 №15/1.		горячему водоснабжению за период с декабря 2019 года по июнь 2021 года, применяя норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, утвержденный постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 28.12.2017 № 85/2 в редакции постановления от 26.04.2019 № 15/1. В дальнейшем начисление платы производить в соответствии с требованиями пункта 42 Правил № 354.		
106Б	Нарушение требований пункта 1 части 3 статьи 170 ЖК РФ: С 2019 года ТСЖ «Запад» собственникам помещений в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону выставляет взносы на капитальный ремонт в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг без указания реквизитов специального счета для формирования фонда капитального ремонта в указанном доме, в связи с этим возможность зачисления (оплаты) взносов на капитальный ремонт непосредственно на специальный счет № 40705810552090090559 в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк не обеспечена. Сбор взносов на капитальный ремонт ТСЖ «Запад» осуществляет на расчетный счет товарищества в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк, после чего такие взносы перечисляются на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта. Сбор взносов на капитальный ремонт на расчетный счет товарищества не обеспечивает сохранность средств фонда капитального ремонта и реализацию гарантий, установленных частями 6 и 7 статьи 175 ЖК РФ.	1	дом	Привести формирование фонда капитального ремонта в многоквартирном доме № 56/6 по ул. Еременко в г. Ростове-на-Дону на специальном счете в соответствии с требованиями, установленными пунктом 1 части 3 статьи 170 ЖК РФ, обеспечив выставление собственникам помещений в этом доме платежных документов с указанием реквизитов специального счета для перечисления взносов на капитальный ремонт непосредственно на такой специальный счет.	19.11.2021 <i>А.С.С.</i> <i>И.И.С.</i>

2. Неисполнение настоящего предписания в установленный срок влечет административную ответственность, установленную частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Предписание может быть обжаловано в суд, вышестоящему должностному лицу в установленном порядке. Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Главный специалист сектора по Ворошиловскому  
и Октябрьскому районам МО ЖНиЛК  
по г. Ростову-на-Дону –  
государственный жилищный  
инспектор Ростовской области  
(должность)



(подпись)

Р.В. Яничкина

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела контроля  
формирования фондов капитального ремонта –  
государственный жилищный  
инспектор Ростовской области  
(должность)



(подпись)

О.Н. Ковалева

(расшифровка подписи)

Предписание получил 07.10.2021.  
(дата)

Бригадир Провинц Герло В. В.  
(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(отметка о направлении заказным почтовым отправлением, электронной почтой или др.)