

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

683024, г. Петропавловск-Камчатский, Лукашевского, д. 5

тел., факс 26-08-64

г. Петропавловск-
Камчатский

(место составления акта)

“ 17 ” июня 2021 г.

(дата составления акта)

14:00

(время составления акта)

**АКТ № 1025/1-6Ю
ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОГО ДОКУМЕНТАРНОГО МЕРОПРИЯТИЯ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ**

По адресу/адресам: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лукашевского д. 5, 683024.

(место проведения проверки)

На основании: приказа органа государственного (жилищного) контроля (надзора) от 01.06.2021 № 1025.

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (ИНН 4101996280), 683000, Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский, Площадь Ленина, д. 1.

Продолжительность проверки: 12 рабочих дн.

(дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Камчатского края.

(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

Копия приказа направлена почтой приложением к Требованию от 01.06.2021 № 6Ю-3349.

(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: Не требуется (ч. 6 ст. 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»), Приказ Государственной жилищной инспекции Камчатского края от 29.04.2015 № 21 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края»

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку:

Ведущий специалист Государственной жилищной инспекции Камчатского края Голышев Антон Романович

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций) с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

-

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), 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:

По доводам, изложенным в обращении заявителя Кириченко С.В., жильца кв. 26 многоквартирного дома Проспект Рыбаков д. 2 проведена проверка в отношении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края. По результатам проверки установлено следующее.

Согласно ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

При расчете взносов на капитальный ремонт в качестве составляющей расчета применяется площадь жилого помещения собственника (нанимателя).

В соответствии с ч. 3 ст. 158 ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Согласно полученным, в ходе рассмотрения обращения заявителя, сведениям от Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, а также имеющимся документарным данным начисления по квартире 26 многоквартирного дома Проспект Рыбаков д. 2 общей площадью 43,6 квадратных метров до мая 2021 производились следующим образом:

- Кириченко С.В. пропорционально 1/3 доли в праве на квартиру;
- Кириченко А.В. пропорционально 1/3 доли в праве на квартиру;
- Кириченко С.С. пропорционально 1/3 доли в праве на квартиру.

Вместе с тем, 04.05.2021 от заявителя в адрес Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края поступило обращение по факту незаконности указанных начислений. Фондом получены сведения из единого государственного реестра недвижимости, согласно которым с 03.03.2021 Кириченко С.В. является единственным собственником квартиры (право на 2/3 доли в праве собственности переданы заявителю другими собственниками по договору дарения).

На основании этого, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края закрыл лицевые счета на предыдущих долевых собственников Кириченко А.В., Кириченко С.С., внес соответствующие корректировки по лицевым счетам, прекратил выставлять им платежные документы, а также произвел необходимые перерасчеты.

Все оплаты, произведенные после 03.03.2021 на лицевые счета предыдущих долевых собственников, перенесены на лицевой счет № 010064374 заявителя. В платежном документе за май 2021 начисления производятся заявителю исходя из площади всей квартиры.

С учетом того, что начисления в период до мая 2020 производились исходя из имеющейся в распоряжении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края информации, а до поступления актуальной информации о собственниках начисления производились пропорционально долям в праве собственности, размер платы заявителю определялся без нарушения его прав. Таким образом, довод о незаконном удержании денежных средств заявителя не подтвердился.

Кроме этого, начисления, а также оплаты взносов на капитальный ремонт предыдущих собственников, произведенные после 03.03.2021, перенаправлены на лицевой счет заявителя, чем также не нарушены его права.

Заявителю разъяснено, что в случае, если предыдущие собственники не знали или не могли знать о произведенных ими переплатах и считают, что их права нарушены, то они вправе обратиться в суд за взысканием излишне уплаченных средств в установленном законом порядке.

На основании изложенного, в действиях Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, отсутствуют признаки нарушения требований действующего законодательства.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Лицом, допустившим выявленные нарушения, является:

-

Возражения:

-

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

Замечания:

— нарушений не выявлено:

Исходя из вышеизложенного в ходе проверки Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Петропавловск-Камчатский, Проспект Рыбаков, д. 2, нарушений обязательных требований не установлено.

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

(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

Ведущий специалист Голышев Антон Романович

С актом проверки ознакомлен, копию акта со всеми приложениями получил: _____

ФИО лица, ознакомившегося с актом проверки, либо способ направления акта проверки для ознакомления

“

”

Г. _____

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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

