

Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области  
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)г. Санкт-Петербург  
(место составления акта)" 10 " марта 20 20 г.  
(дата составления акта)  
16 часов 35 минут  
(время составления акта)**АКТ ПРОВЕРКИ**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя№ 7-20 (ЭА)По адресу/адресам: г. Санкт-Петербург, улица Смольного, дом 3  
(место проведения проверки)На основании: Распоряжения комитета государственного жилищного надзора и контроля  
Ленинградской области от 12.02.2020 № 7-20(ЭА)

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

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:  
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)ТОВАРИШЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КВАНТ» (далее - ТСЖ «КВАНТ») ИНН:  
4703036738

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

Дата и время проведения проверки:

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. с \_\_\_ час. \_\_\_ мин. до \_\_\_ час. \_\_\_ мин. Продолжительность \_\_\_

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. с \_\_\_ час. \_\_\_ мин. до \_\_\_ час. \_\_\_ мин. Продолжительность \_\_\_

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки:

6 рабочих дней/18 часов

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской  
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:

Горбаченко Елена Дмитриевна – начальник сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

Яловенко Галина Васильевна – ведущий специалист сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

Круговихина Александра Артемовна - специалист первой категории сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

(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 фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), 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 мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных правовых актов):

(с указанием характера нарушений; лиц, лиц допустивших нарушения)

Управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Балашова, д. 3, к.к. 1, 2, ул. Василеозерская, д. 1, к.к. 1, 2, ул. Ленинградская, д. 36 осуществляет ТСЖ «КВАНТ».

В силу п. 2 ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) одним из оснований для заключения договора ресурсоснабжения между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией (далее - прямой договор) является прекращение заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и ресурсоснабжающей организацией, договора ресурсоснабжения в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения.

Основания и порядок одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения определены в ч. 2 ст. 157.2 ЖК РФ. Так, в соответствии с указанной нормой ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенного с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

Наличие задолженности у ТСЖ «КВАНТ» по оплате за тепловую энергию перед ресурсоснабжающей организацией ОАО «Всеволожские тепловые сети» (далее – ОАО «ВТ сети») подтверждено вступившими в законную силу решениями судов по делу № А56-110669/2018 от 01.10.2019, № А56-15866/2019 от 27.01.2020, № А56-35249/2019 от 18.02.2020. ОАО «ВТ сети» направили уведомление о расторжении договора ресурсоснабжения в одностороннем порядке № 4859 от 25.10.2019 с 01.12.2019. ТСЖ «КВАНТ» ссылаясь на решение внеочередного общего собрания собственников, членов ТСЖ «КВАНТ» от 09.11.2018 протокол № 2, согласно которого собственники, члены ТСЖ отказались от заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией в связи с чем, ТСЖ «КВАНТ» считает правомерным производить начисление платы за отопление и горячее водоснабжение.

Частью 2 ст. 157.2 ЖК РФ предусмотрено, что исключением для расторжения договора в одностороннем порядке является случай полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного

акта. Документы о полном погашении задолженности до вступления в законную силу решения суда отсутствуют.

Таким образом, ТСЖ «КВАНТ» нарушило порядок перехода на прямые договоры предусмотренный ч.2 ст. 157.2 ЖК РФ.

Ответственность за выявленные нарушения возлагается на ТСЖ "КВАНТ".

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 на устранение выявленных нарушений жилищного законодательства № 7-20(ЭА) от 12.02.2020

Подписи лиц, проводивших проверку:

Горбаченко Елена Дмитриевна



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

Председатель ТСЖ «КВАНТ» Семин Андрей Михайлович

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ 10 ” марта 20 20 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

Семин А. М. Председатель  
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

*ТСЖ Квант отказался от подписи в акте проверки*  
*Горбаченко Елена Дмитриевна*

