



СПРАВКА

о результатах проведения мероприятий общественного контроля в организациях, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Пушкинского муниципального района Московской области

В период с 9 по 15 августа 2012 года Объединение потребителей России, руководствуясь ст. 45 Закона РФ «О защите прав потребителей», провело мероприятия общественного контроля в управляющих организациях, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Пушкинского района Московской области.

Мероприятия проводились с целью контроля за соблюдением управляющими компаниями прав неограниченного круга потребителей на получение свободного доступа к информации о порядке и условиях управления многоквартирными домами в соответствии с положениями ст. 161 Жилищного Кодекса РФ, ст. 9, 10 закона «О защите прав потребителей», п. 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, Стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.10 N 731 (далее – Стандарт).

Мероприятия общественного контроля проводились в 11 управляющих компаниях:

Название УК	ОГРН	Юридический адрес	Генеральный директор	Кол-во домов в управлении	
1	ОАО «Объединенная дирекция ЖКХ»	1115038004113	г. Пушкино, ул. Тургенва, д. 9	Кряквина Елена Владимировна	517
2	ООО «Софринское ЖКХ»	1055013635940	пос. Софрино, ул. Средняя, д. 1а	Леонтьева Ирина Федоровна	167
3	ООО «Кедр А»	1027739898262	г. Москва, Юрловский пр-д, д. 11	Шаффер Валерий Семенович	32
4	ООО «Энергостройсервис-жилье»	1035007557914	г. Пушкино, Московский пр-т, д. 44	Кальный Валерий Константинович	31
5	ООО «Юит-Сервис»	1085040002376	г. Раменское, ул. Советская, д. 14, кв. 601	Суслов Г.В.	3
6	ООО «УК «Мастер-Класс»	107503800149	г. Пушкино, ул. Надсоновская, дом 24, офис 306	Баринов Николай Витальевич	2
7	ООО «УК-Профжилкомплекс»	1045007561796	г. Пушкино Писаревский проезд, дом 5	Чесnene Галина Васильевна	13
8	ООО «Профсервис — С»	1075038012280	г. Пушкино, ул. Грибоедова, дом 7, офис 616	Поминова Светлана Ивановна	1
9	ООО «Град»	1125038000119	г. Пушкино, ул. Островского, дом 22, пом. № 3,2	Былин Александр Дмитриевич	3
10	ООО «Крыша»	1055013603590	г. Пушкино, ул. Учинская, дом 6в	Азаров Михаил Сергеевич	16
11	ООО «Техкомсервис-Пушкино»	1065038035215	г. Пушкино, ул. Чехова, дом 15	Волостных Алла Михайловна	2

В ходе общественного контроля проводились следующие мероприятия:

- мониторинг размещения в сети интернет информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами;

- осмотр информационных стендов, расположенных в офисах управляющих организации в местах, доступных для всех собственников помещений в многоквартирных домах.

В ходе мероприятий общественного контроля зафиксирована следующая информация:

1. ОАО «Объединенная дирекция ЖКХ»

Официальный сайт компании: odgkh.ru

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* г. Пушкино, ул. Тургенева, д.9

На официальном сайте управляющей компании не размещена следующая основная информация:

- перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году;
- сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома;
- сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за нарушение в сфере управления многоквартирными домами;
- перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсосберегающих организаций;
- тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы;
- сведения о привлечении управляющей компании к административной ответственности.

На информационных стендах в офисе управляющей компании отсутствуют следующие сведения:

- часы работы диспетчерских служб;
- проект договора управления;
- тарифы на коммунальные услуги;
- годовая бухгалтерская отчетность.

Сведения о часах работы диспетчерских служб и проект договора управления были размещены управляющей компанией на информационных стойках незамедлительно, в присутствии общественных контролеров.

Письменное требование о добровольном устранении иных выявленных нарушений выдано управляющей организации.

2. ООО «Софринское ЖКХ»

Официальный сайт компании: ЖКХ-софрино.рф

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* п. Софрино, ул. Средняя, д.1 «а»

На официальном сайте управляющей компании не размещены:

- перечень услуг, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией;
- меры по снижению расходов на работы, выполняемые управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ;
- тарифы для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы.

На информационных стендах в офисе управляющей компании отсутствуют следующие сведения:

- о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) и сведения;
- о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), которые на информационном стенде на дату проведения общественного контроля отсутствовали.

Управляющей компании выдано письменное требование о добровольном устранении выявленных нарушений.

3. ООО «Кедр А»

Управляющая компания осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в бывшем военном городке Софрино-1. В ходе общественного контроля выявлена проблема с передачей находящихся в фактическом управлении ООО «Кедр А» многоквартирных домов из жилого фонда Минобороны России муниципалитету. По данным на 13 августа 2012 года передача в муниципальный фонд должна завершиться в ноябре.

Проведение мероприятий общественного контроля отложено.

4. ООО «Энергостройсервисжилье»

Официальный сайт компании: uk-essgh.narod.ru

Адрес офиса (помещения) компании, по которому проводился общественный контроль: *г.Пушкино, Московский пр-т, д. 44*

На официальном сайте организации отсутствует следующая информация:

- о режиме работы управляющей организации;
- о часах личного приема граждан сотрудниками управляющих организаций;
- о часах работы диспетчерских служб;
- перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления;
- перечень домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты;
- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами;
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами;
- информация о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно: отсутствует перечень услуг, оказываемых управляющей организацией;
- проект договора управления, заключаемого собственником;
- сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома;
- сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности в предыдущем календарном году;
- информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации;
- информация о тарифах на коммунальные услуги.

На информационном стенде в помещении (офисе) управляющей компании не размещены:

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

Письменное требование о добровольном устранении иных выявленных нарушений выдано управляющей организации. Решается вопрос о подаче искового заявления в суд в защиту неопределенного круга потребителей.

В ходе общественного контроля были выявлены проблемы, связанные с недобросовестными методами конкурентной борьбы в отношении ООО

«Энергостройсервисжилье» со стороны другой управляющей компании, а также сложности, связанные с тем, что в управлении ООО «Энергостройсервисжилье» находятся несколько домов-новостроек, сданных в эксплуатацию с недоделками. Застройщик, ныне находящийся в стадии банкротства, отказывается от исполнения своих гарантийных обязательств. Управляющая компания, вынужденная устранять выявленные недостатки за счет собственных средств, в настоящее время несет убытки в размере 8 млн.рублей.

5. ООО «Юит-сервис»

Официальный сайт компании: Yit-servis.ru

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* *г.Пушкино, Московский пр-т, д. 57, к. 1*

На официальном сайте организации в сети интернет, на информационном стенде в помещении (офисе) управляющей компании, информация, подлежащая раскрытию в соответствии со Стандартом, не размещена.

Объединение потребителей России готовится исковое заявление в суд в защиту неопределенного круга потребителей и жалобы в контрольно-надзорные органы.

В ходе общественного контроля выявлены следующие факты: Основной офис компании расположен в г. Раменское Московской области. В офисе в г. Пушкина находится только один сотрудник. Директор уволился. В настоящее время обязанности директора исполняет Суслов Г.В., который в офисе отсутствует, часы личного приема на стенде не указаны.

6. ООО «УК «Мастер-Класс»

Официальный сайт компании: *отсутствует*

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* *Пушкино, ул. Надсоновская, дом 24, офис 306*

В сети Интернет информация, подлежащая раскрытию, полностью отсутствует. Со слов представителя организации официальный сайт компании недоступен, т.к. находится в разработке.

На информационном стенде в помещении (офисе) управляющей компании не размещены:

- часы работы диспетчерских служб;
- проект договора управления;
- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами;
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами.
- перечень услуг, оказываемых управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В нарушение ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» на вывеске отсутствует информация о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы, исполнителя услуг.

Управляющей компании выдано письменное требование о добровольном устранении выявленных нарушений. Решается вопрос о подаче искового заявления в суд в защиту неопределенного круга потребителей.

7. ООО «УК-Профжилкомплекс»

Официальный сайт компании: profjilkom.ru

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* *Пушкино, Писаревский пр-д, дом 5, офис 14*

На официальном сайте организации в сети интернет, на информационном стенде в помещении (офисе) управляющей компании, информация, подлежащая раскрытию в соответствии со Стандартом, размещена в полном объеме.

В ходе общественного контроля были выявлены проблемы, возникающие у управляющей компании с юридическими лицами, арендующими помещения у собственников – отказываются нести расходы на содержание общего имущества многоквартирных домов.

8. ООО «Профсервис-С»

Официальный сайт компании: uk-profservice.ru

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* Пушкино, Серебрянская1-я ул., дом 21

На официальном сайте организации в сети интернет отсутствует информация:

- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами;
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами.

Управляющей компании выдано письменное требование о добровольном устранении выявленных нарушений.

К размещению информации на информационном стенде в помещении (офисе) управляющей компании, Объединение потребителей России претензий не имеет.

Компания находится в конфликте с ТСЖ «Адмирал» по одному из 3 домов, находящихся в управлении. ТСЖ захватило общее имущество домов (склады, паркинг), и, со слов представителя управляющей компании, препятствует ей в осуществлении работ и оказании услуг по содержанию домов. Ситуация угрожает безопасности людей, так как перекрыт доступ к имуществу общего пользования. Нарушаются также их имущественные права, так как ТСЖ взимает денежные средства. На сегодняшний день с собственников помещений в доме собрано 3, 9 млн. рублей, при этом услуги не оказываются.

9. ООО «Град»

Официальный сайт компании: grad-pushkino.ru

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* Пушкино, Островского ул., дом 22, пом. 3.2

Сведения, подлежащие раскрытию, на информационных стендах не размещены.

На официальном сайте организации в сети интернет отсутствует информация:

- перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов
- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами;
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами.
- услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
- услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией
- проект договора управления, заключаемого с собственниками
- сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома,
- сведения о привлечении управляющей организации к административной

ответственности в предыдущем календарном году

Управляющей компании выдано письменное требование о добровольном устранении выявленных нарушений. Решается вопрос о подаче искового заявления в суд в защиту неопределенного круга потребителей.

Со слов жителей деятельность управляющая компания оказывает услуги управления с высоким качеством обслуживания.

10. ООО «Крыша»

Официальный сайт компании: p-krysha.ru

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* *Пос. Зеленоградский, ул. Шоссейная. д. 6 б*

На официальном сайте организации в сети интернет отсутствует информация:

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сведения об их выполнении и о причинах отклонения от плана;
- меры по снижению расходов на работы, выполняемые управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;
- копии документов о применении мер административного воздействия;
- сведения о мерах, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций;
- указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ;
- стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения;
- тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы;
- тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей;

Управляющей компании выдано письменное требование о добровольном устранении выявленных нарушений.

К размещению информации на информационном стенде в помещении (офисе) управляющей компании, Объединение потребителей России претензий не имеет.

В ходе общественного контроля выяснились факты задолженности управляющей компании перед поставщиками коммунальных услуг в размере 1,5 млн. рублей.

11. ООО «Техкомсервис-Пушкино»

Официальный сайт компании: tehkom-s.ru

*Адрес офиса (помещения) компании,
по которому проводился общественный контроль:* *г.Пушкино, ул. Чехова, дом 5*

На официальном сайте организации в сети интернет отсутствует информация:

- режим работы управляющей организации;
- часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации;
- часы работы диспетчерских служб;
- перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

- услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией;
- проект договора управления, заключаемого с собственниками;
- меры по снижению расходов на работы, выполняемые управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании;
- сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности в предыдущем календарном году;
- информация о периодичности выполнения работ управляющей организацией;
- конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

На информационном стенде в помещении (офисе) управляющей компании не размещены:

- информация об адресе диспетчерской службы;
- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

Управляющей компании выдано письменное требование о добровольном устранении выявленных нарушений. Решается вопрос о подаче искового заявления в суд в защиту неопределенного круга потребителей

ВЫВОДЫ:

По результатам мероприятий общественного контроля, проведенного 9 -15 августа 2012 года в 11 организациях, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Пушкинского муниципального района, выявлено следующее:

- 1) одна управляющая организация - ООО «Юит-сервис», полностью игнорирует требования к раскрытию информации, содержащиеся в Стандарте раскрытия информации. В нарушение п. 5 Стандарта раскрытия информации указанная организация не размещает подлежащую раскрытию информацию в сети интернет, а также на информационных стендах в офисе управляющей компании;
- 2) одна управляющая организация - ООО «УК-Профжилкомплекс» в полном объеме и в строгом соответствии с требованиями законодательства раскрывает информацию как в сети интернет, так и в офисе компании;
- 3) 8 управляющих организаций не соблюдают порядок и способы раскрытия информации, установленные Стандартом, либо раскрывают ее не в полном объеме.
- 4) в трех управляющих компаниях выявлены проблемы, требующие проработки и привлечения для их решения контрольно-надзорных органов.

По итогам общественного контроля требования о добровольном устранении выявленных недостатков подготовлены и вручены 8-ми управляющим компаниям.

Подготовлено и в ближайшее время будет передано в суд одно исковое заявление в защиту неопределенного круга потребителей.

Решается вопрос о подаче еще 4-х исковых заявлений в суд в защиту неопределенного круга потребителей.