



**Гүрэнэй барилгын
ба гэр байрын хиналтын
уласай албан**

**Республиканская служба
государственного строительного
и жилищного надзора**

Красноармейская ул., д. 35, г. Улан-Удэ, Республика Бурятия, 670034, тел.(301-2) 46-20-22, факс. (301-2) 44-01-24
<http://egov-buryatia.ru/gosstroynadzor>; E-mail: info@rsgsn.govrb.ru

г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, д.35
(место составления акта)

«18» апреля 2017 года
09 часов 30 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 28/17-А

По адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д.35
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора Н.В. Павлюка от 28 февраля 2017 года № 28, распоряжение от 28 марта 2017 года № 28/1.

(вид документа с указанием реквизитов (номера, даты) фамилии, имени, отчества (в случае если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: Товарищества собственников жилья «60 лет 14» ОГРН 1160327066020, ИНН 0317317550.

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя (в случае если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

Документарная:

09.03.2017 г. с 13.00 до 16.00 продолжительность 03 часа 00 минут.

28.03.2017 г. с 10.30 до 11.30 продолжительность 01 час 00 минут.

17.04.2017 г. с 10.30 до 13.30 продолжительность 03 часа 00 минут.

18.04.2017 г. с 09.30 до 11.30 продолжительность 02 часа 00 минут.

Общая продолжительность проверки 09 часов 00 минут.

Акт составлен: Республиканской службой государственного строительного и жилищного надзора

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

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки, заверенной должностным лицом, проводившим проверку ознакомлен(а): (заполняется при проведении выездной проверки)

Скородумов Н.В. председатель правления
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:
не требуется

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъектов малого и среднего предпринимательства)

Вид проверки внеплановая

(плановая/внеплановая)

Форма проверки: документарная

(документарная/выездная)

Лицо (а), проводившее проверку: Иванова И.Б. – главный специалист отдела по жилищному надзору.

(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 указываются фамилии, имена, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

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, присутствующих при проведении мероприятий по проверке)

По обращению № П-74/0200/17 от 02.02.2017 г. о нарушении жилищного законодательства, на основании распоряжения руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 28.02.2017 года № 28 и распоряжения от 28.03.2017 года № 28/1, главным специалистом отдела по жилищному надзору Ивановой И.Б., проведена внеплановая документарная проверка в отношении ТСЖ «60 лет 14» по адресу: г. Северобайкальск, пр-т. 60 лет СССР, д. 14.

В ходе проведения внеплановой документарной проверки установлено:

В соответствии с ч.1 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации, Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В соответствии со статьей 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В период с 06.11.2016 г. по 06.12.2016 г. было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Северобайкальск, пр-т. 60 лет СССР, д. 14 в форме заочного голосования с повесткой дня выбора способа управления ТСЖ.

Собственники дома уведомлялись о проведении общих собраний в форме очно-заочного голосования путем выданных бланков решений собственникам помещений.

Данные обстоятельства подтверждаются представленными решениями в количестве 115 голосов.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством (ст.44.1 ЖК РФ) заочного голосования.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определен ст.45 ЖК РФ.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

В соответствии с ч. 3 ст. 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 ЖК РФ иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Согласно представленному реестру вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3 к Протоколу № 2 от 06.12.2016г.) 129 собственникам жилых помещений вручено лично в руки, 42 собственникам направлено заказным письмом.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

На основании ч.5.1 ст.48 ЖК РФ при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался". Представленные решения собственников помещений многоквартирном доме по адресу: г. Северобайкальск, пр-т. 60 лет СССР, д. 14 соответствуют ч.5.1 ст. 48 ЖК РФ.

Решения собственников помещений по адресу: г. Северобайкальск, пр-т. 60 лет СССР, д. 14 приняты в соответствии с повесткой, определенной в сообщении о проведении общего собрания инициированной председателем Совета дома Скородумова Андрея Витальевича.

Согласно п.1 ст.136 ЖК РФ Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

г. Северобайкальск, пр-т. 60 лет СССР, д. 14

Согласно протокола №2 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Северобайкальск, пр. 60 лет СССР, д. 14 приняли участие собственники и их представители в количестве 115 (согласно решениям собственников помещений в многоквартирном доме), владеющие 4405,35 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 65,60% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

На основании полученных запросов из ЕГРП, представленных копий свидетельств о праве собственности проведена сверка с представленными бланками решений 115 собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Северобайкальск, пр. 60 лет СССР, д.14, по вопросу 2 повестки собрания "За" ТСЖ "60 лет 14" проголосовало 2943,64 голосов, что составляет менее 50 процентов от голосов от общего числа голосов (6544,7).

Из них 7 бланков решений нельзя учитывать, так как в выписках из ЕГРН в разделе «Сведения о зарегистрированных правах» не указан правообладатель. Результаты решений, принятых собственниками помещений многоквартирного дома оформлены протоколом общего собрания собственников помещений г. Северобайкальск, пр. 60 лет СССР, д. 14 № 2, в форме заочного голосования.

Приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" утверждены требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, представленный протокол по многоквартирному дому г. Северобайкальск, пр. 60 лет СССР, д. 14 от 06.12.2016 г. соответствует требованиям к оформлению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

К протоколам общих собраний приложены все обязательные приложения, указанные в Приказе Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр.

В ходе проведения проверки установлено, что протокол № 2 общего собрания собственников помещений по адресу г. Северобайкальск, пр. 60 лет СССР, д. 14 составлен с нарушением жилищного законодательства при проведении собрания установлено, кворум для принятия решений по вопросу выбора ТСЖ "60 лет 14" не имелся.

Таким образом, нарушены нормы жилищного законодательства ст. 46 ЖК РФ.

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
	<p>В нарушение ч. 2 ст. 141 ЖК РФ - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>В нарушение п.1 ст.136 ЖК РФ - Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.</p>	ТСЖ «60 лет 14»

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Обращение от 02.02.2017 г. № П-74/0200/17, от 15.02.2017 г. № П-74/0270/17;
2. Распоряжение №28 от 28.02.2017 г.;
3. Распоряжение № 28/1 от 28.03.2017г.;
4. Устав ТСЖ;
5. Реквизиты;
6. Реестр вручения собственникам помещений;
7. Реестр собственников;
8. Протокол общего собрания собственников помещений по МКД г. Северобайкальск, пр-т. 60 лет СССР, д. 14 от 06.12.2016 г. №2;
9. Протокол заседания правления ТСЖ «60 лет 14» № 1 от 19.12.2016г.;
10. Выписки из ЕГРП;
11. Решения собственников.

Подпись лица, проводившего проверку:

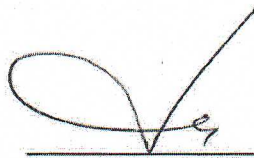
Главный специалист отдела по жилищному надзору

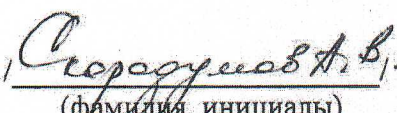


Иванова И.Б.

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка


(подпись)


(фамилия, инициалы)

Акт проверки без приложений получил(а):

Скородумов Андрей Викторович через агента правления
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« 18 » апреля 2017 г.


(подпись)

позметка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА**

670034 Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел./факс: 46-07-86, 46-15-20

от «18» апреля 2017 г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 28/17-П

Выдано: ТСЖ "60 лет 14", 671700, Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. 60 лет СССР, дом 14, кв. 5, ОГРН 1160327066020, ИНН 0317317550.

По результатам проверки – Акт проверки Госстройжилнадзора от «18» апреля 2017 г. № 28/17-П.

Устранить нарушения - Жилищного Кодекса РФ, Гражданского кодекса Российской Федерации, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, Постановления Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг", Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии", Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ, Федерального закона от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

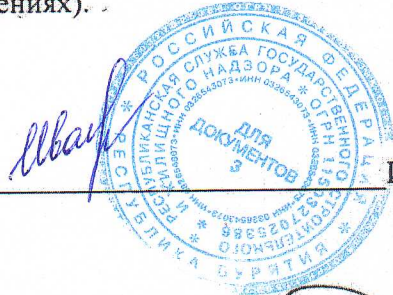
№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	<p>В нарушение ч. 2 ст. 141 ЖК РФ - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>В нарушение п.1 ст.136 ЖК РФ - Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.</p>	<p>Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о ликвидации товарищества собственников жилья ТСЖ "60 лет 14".</p>	<p align="center">19.05.2017 г.</p>

Предписание № 28/17-П от 18.04.2017 г.

* - Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в Госстройжилнадзор о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин. Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес Госстройжилнадзор, либо по факсу 46-10-32, до истечения сроков устранения нарушений. За неисполнение предписания в срок установлена административная ответственность (ч.1 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Предписание выдал:

Главный специалист отдела
по жилищного надзора _____



И.Б. Иванова

Предписание вручено (направлено по почте):

« 18 » апреля 2017 г.

Скоробрунов А.В.