



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/gosstroyнадзор>; E-mail: info@rsgsn.govrb.ru

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

«19» июля 2017 года
17 часов 30 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 152-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 16 июня 2017 года № 152-р.

(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: инициатора общего собрания собственников
многоквартирного дома по адресу: г. Улан-Удэ, мкр. Энергетик д. 34 А, (протокол от
07.04.2017 г.) собственник кв.

(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:

19.07.2017 г. с 17.00 до 17.30 продолжительность 00 час 30 минут.

Общая продолжительность проверки 00 час 30 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)

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведении 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: Ламаева И.А. – главный специалист отдела
лицензирования и лицензионного контроля.

(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:

по доверенности Жданови СВ

(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)

Согласно ч.1.1 ст.46 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания, на основании распоряжения руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора Павлюка Н.В. от 16.06.2017 года № 152-р, главным специалистом отдела лицензирования и лицензионного контроля Ламаевой И.А., проведена внеплановая документарная проверка в отношении (инициатора собрания 07.04.2017 г.) по адресу: г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д. 34 А.

В ходе проведения внеплановой документарной проверки установлено:

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 01.04.2017 г. по 06.04.2017 г. было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д.34 А в форме заочного голосования.

Согласно ч.4 ст.45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

Инициатором общего собрания собственников помещений является собственник квартиры № . Требования о инициаторе общего собрания соблюдены.

Собственники дома уведомлялись о проведении общего собрания в форме заочного голосования путем размещения объявления от 22.03.2017.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством (ст.44.1 ЖК РФ) заочного голосования. Согласно протоколу общего собрания (№4) по многоквартирному дому г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д.34 А, объявлению о проведении общих собраний, определена форма общего собрания - заочное голосование.

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;

Согласно уведомления от 22.03.2017 г. не указано лицо по инициативе которого созывается собрание, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения. Повестка собрания отражена в уведомлении. Таким образом, установлено нарушение ч.5 ст.45 ЖК РФ.

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.

Результаты голосования собственников помещений жилого дома размещены 16.04.2017 г.

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 многоквартирного дома по адресу: г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик А соответствуют ч.5.1 ст. 48 ЖК РФ.

Решения собственников помещений по адресу г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д.34 А приняты в соответствии с повесткой, определенной в уведомлении о проведении общего собрания.

г. Улан-Удэ мкр Энергетик д. 34 А

Согласно протокола №4 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д. 34 А. В голосовании приняло 671,22 голосов, что составляет 59,7 % от общего количества голосов (1124,4).

Согласно выпискам из ЕГРП установлено, что участие в голосовании приняло 604,6 голосов, что составляет 53,7%. Не засчитаны бланк решения кв.22, поскольку согласно выписке из ЕГРП от 13.06.2017 г. правообладателем является другое лицо, в бланке кв.21 согласно выписке из ЕГРП общая долевая собственность 1/3, представлен 1 бланк от 1 собственника. Общее собрание имеет кворум.

В соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их

представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

По вопросу 2.2 - избрание новой управляющей организации ООО "Уют-плюс" проголосовало "За" - 494,6 голосов, что составляет 81,8% от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

По вопросу 3 - расторжение договора управления многоквартирным домом с ИП Павловская Г.Н. "За" проголосовало - 494,6 голосов, что составляет 81,8% от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Согласно статье 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

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.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д.34 А соответствуют 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.

Нарушений жилищного законодательства в ходе проверки не установлено.

Согласно протоколу общего собрания по многоквартирному дому г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д.34 А от 07.04.2017 г. собственниками многоквартирного дома принято решение, о выборе, в качестве организации осуществляющей управление многоквартирными домами ООО УО "Уют-плюс".

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 документы (в копиях):

1. Распоряжение №152-р от 16.06.2017 г.;
2. Уведомление о составлении акта от 18.07.2017 г.;
3. Протокол общего собрания собственников помещений №4 по МКД г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д.34 А от 07.04.2017 г.;
5. Бланки решений по МКД г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д.34 А;
6. Результаты голосования собственников помещений по МКД г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д.34 А от 16.04.2017 г.
6. Уведомление о проведении общего собрания от 22.03.2017 г.;

**Подпись лица, проводившего
проверку:**

Главный специалист отдела
лицензирования и лицензионного
контроля



Инициалы

Ламаева И.А.

**Подпись лиц (а), участвовавших в
проверке:**

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

Подпись
(подпись)

Ламаев СВ
(фамилия, инициалы)

Акт проверки без приложений получил(а):

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« 19 » 07

20 14 г.

Подпись

(подпись)

пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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