



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

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

«20» июля 2017 года
17 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя**

№ 153-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 № 153-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 приказа 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
24.05.2017 г.) Возмищева М.В. собственник квартиры №14,
собственник квартиры.

(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:

20.07.2017 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 01 час 00 минут.

Общая продолжительность проверки 01 час 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)

(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: 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

присутствовали:

проведении

А. Гаврилова Т.Н.

проверки

(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 № 153-р, главным специалистом отдела лицензирования и лицензионного контроля Ламаевой И.А., проведена внеплановая документарная проверка в отношении (инициаторов собрания 24.05.2017 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 28.04.2017 г. по 20.05.2017 г. было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Улан-Удэ, мкр. Энергетик д.34 А в форме очно-заочного голосования.

Уведомление о проведении общего собрания в материалы проверки не представлено.

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.

Согласно протокола общего собрания собственников помещений инициатором общего собрания собственников помещений является собственник квартиры

Требования о инициаторе общего собрания соблюдены.

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 б/н по многоквартирному дому г. Улан-

Удэ, мкр.Энергетик д.34 А, определена форма общего собрания очно-заочное голосование.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определен 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.

Размещение результатов собраний в материалы проверки не представлено.

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 д.34 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 б/н общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Улан-Удэ, мкр.Энергетик д. 34 А от 24 мая 2017г. в голосовании приняло голосов, что составляет 61,1 % от общего количества голосов (687,1).

Согласно выпискам из ЕГРП установлено, что участие в голосовании приняло 592,5 голосов, что составляет 52,5%. 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 3–расторгнуть договор управления с ООО «УО «Уют-плюс» проголосовало "За" - 482,5 голосов, что составляет 81,4% от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

По вопросу 5–избрать с 01.06.2017 г. в качестве управляющей организации ИП "За" проголосовало - 482,5 голосов, что составляет 81,4% 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.

Нарушений жилищного законодательства в ходе проверки не установлено.

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

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 №153-р от 16.06.2017 г.;
2. Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений по МКД г. Улан-Удэ, мкр. Энергетик д.34 А от 16.06.2016 г.;
3. Договор управления многоквартирным домом от 01.06.2017 г.;
4. Решения собственников;
6. Уведомление №153-у от 19.07.2017 г.;

Подпись лица, проводившего проверку:

Главный специалист отдела лицензирования и лицензионного контроля



Ламаева И.А.

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

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

Акт проверки без приложений получил(а):

(подпись)

Табиевская Т.Н.
(фамилия, инициалы)

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

« 20 » июль 2017 г.

(подпись)

пометка об отказе ознакомления с актом проверки: