



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/gosstrovnadzor/>; e-mail: info@rsgsn.govrb.ru

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

«30» октября 2017г.
(дата составления акта)
10 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,

органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№260/17-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 Павлюка Н.В. от 27.09.2017г. № 260

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

была проведена проверка в отношении: ТСЖ «Вертикаль» (ОГРН 1040301951095, ИНН
0317005054)

(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

26.10.2017 с 13.00 до 16.00 продолжительность 03 часа 00 мин.

30.10.2017 с 10.00 до 11.00 продолжительность 01 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 04 часа 00 мин.

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, ознакомлен: (заполняется при
проведении выездной проверки) _____

(фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

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

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

Лицо (а), проводившее проверку: Павлова Ирина Борисовна – 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 указывается фамилия, имя, 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)

В отношении ТСЖ «Вертикаль» была ранее проведена внеплановая
документарная проверка, по окончании которой было выдано предписание № 145/17-
ПР от 04.07.2017 г. о произведении корректировки платы за отопление собственникам
МКД по адресу: г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, д. 6.

В ходе документарной проверки установлено:

В связи с тем, что ТСЖ «Вертикаль» по распоряжению от 31.05.2017г. № 145
представило не полный Устав, не представилось возможным выявить законность о том,

Вх. 124

30.10.2017г.

что Товарищество может образовывать резервный фонд на цели обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков Товарищества.

Согласно п.5 ст. 145 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 188-ФЗ (далее ЖК РФ) к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся: утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

В соответствии с п. 3 ст. 151 ЖК РФ на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

Пунктом 3 ст. 152 ЖК РФ на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

Согласно ст. 145 ЖК РФ общее собрание членов ТСЖ является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

На общем собрании ТСЖ «Вертикаль» домовладельцев жилых и нежилых помещений дома № 6 по пр. Ленинградский (протокол от 27.06.2005г.) принято решение о создании резервного фонда и утверждения Положения о резервном фонде (приложение №1). В протоколе от 09.04.2006г. общего собрания собственников внесены изменения в положение о резервном фонде ТСЖ.

В п. 5.3 Устава ТСЖ «Вертикаль» указано, на основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества. В Товариществе создается специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств на текущий и капитальный ремонт, на обеспечение непредвиденных расходов по оперативному предотвращению или ликвидации последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в МКД, на оплату счетов по договорам за теплоэнергию ресурсоснабжающей организации в случае резкого понижения температуры воздуха в зимние месяцы. Взносы в специальный резервный фонд являются обязательными для всех собственников.

Согласно протоколам общего собрания членов ТСЖ «Вертикаль» дома № 6 по пр. Ленинградский от 27.03.2013г., 07.03.2014г., 09.02.2015г., 12.04.2016г., 12.05.2017г. принято решение большинством голосов, о том что при корректировке платы за отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение 1 раз в год, в случае экономии средств после оплаты за коммунальные ресурсы в ресурсоснабжающую организацию, все сэкономленные денежные средства направлять на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома. В случае перерасхода платы за коммунальные услуги, не начислять плату потребителям за ОДН сверх норматива, а недостающую сумму относить на убытки ТСЖ «Вертикаль».

В п. 2 Положения о резервном фонде ТСЖ «Вертикаль» указано: средства резервного фонда ТСЖ «Вертикаль» предназначены для:

- финансирование расходов, связанных с содержанием и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества в многоквартирном доме;
- создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
- формирования эффективных механизмов управления многоквартирным домом;
- повышения энергоэффективности в доме, внедрения ресурсосберегающих технологий и оборудования;
- улучшения технического состояния общего имущества;
- на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;
- своевременной оплаты коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, недофинансированной собственниками многоквартирного дома в силу трудных жизненных ситуаций и задержкой государственных органов выплат льгот и субсидий;
- других расходов, включая юридические расходы.

Кроме того, резервный фонд ТСЖ формируется одним из следующих поступлений экономии за счет сбережения теплоресурсов (отопление) по решению общего собрания членов ТСЖ «Вертикаль».

К проверке исполнения предписания ТСЖ «Вертикаль» представлены акты проверки хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ, в которых указаны, куда были израсходованы денежные средства с резервного фонда и на какую сумму.

В ходе проведения проверки нарушения не выявлены.

Прилагаемые документы:

1. Распоряжение от 27.09.2017г. № 260;
2. Письмо ТСЖ «Вертикаль» с приложениями.

Подпись лица, проводившего проверку:

Главный специалист отдела по жилищному надзору



 (подпись)  И.Б. Иванова
 (фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:


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



 (подпись) 

 (фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):



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

30 октября 2017 г.



 (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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