

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620004, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, 101, каб. 238
г. Екатеринбург
(место составления акта)

Телефон/факс 312-00-32
E-mail: gilinsp@egov66.ru

“ 31 ” мая 2016 г.
(дата составления акта)
«10» час. «00» мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного надзора юридического лица
№ 29-05-17-87

На основании приказа о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица № 29-05-16-87 от 28.04.2016 Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) проведена внеплановая документарная проверка соблюдения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Амундсена, д. 68Б в г. Екатеринбурге, решения о создании товарищества собственников недвижимости «Тихий Дворик».

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

Проверка проведена в отношении: товарищества собственников недвижимости «Тихий Дворик», ИНН 6671036013, ОГРН 1169658023512.

Общая продолжительность проверки: с 04 мая 2016 г. по 31 мая 2016 г., что составляет 19 рабочих дней.

Лицо, проводившее проверку: Крапивин Кирилл Александрович – ведущий специалист правового отдела Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

В ходе проведения проверки установлено следующее.

ТСН «Тихий Дворик» представлены документы с сопроводительным письмом исх. № 16 от 12.05.2016 (вх. № 18326 от 16.06.2016).

1. Техническая характеристика многоквартирного дома.

Согласно представленной выкопировки из технического паспорта на жилой дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 68Б, общая полезная площадь многоквартирных домов составляет 14412,80 кв. м.

2. Соблюдение обязательных требований к форме проведения общего собрания собственников.

Согласно представленной документации, решение о создании товарищества собственников недвижимости «Тихий Дворик», в многоквартирном доме № 68Б по ул. Амундсена в г. Екатеринбурге, принято посредством заочного голосования, с предварительным проведением общего собрания собственников в очной форме.

Нарушения обязательных требований жилищного законодательства к форме проведения общего собрания не выявлены.

3. Соблюдение обязательных требований к порядку и срокам уведомления о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Представленное сообщение о проведении собрания собственников помещений соответствует требованиям ч. 5 ст. 45 ЖК РФ.

Согласно протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 68Б по ул. Амундсена в г. Екатеринбурге № 1 от 10.04.2016, принято решение о порядке уведомления о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, путем рассылки через почтовый ящик и вывешивание на доске объявлений.

Согласно представленным документам, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 68Б было вручено собственникам помещений под роспись.

Нарушения обязательных требований, предусмотренных ч. 4 ст. 45 ЖК РФ не выявлено.

4. Соблюдение обязательных требований к решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

В общем собрании, согласно копии Протокола № 1 от 10.02.2016, приняли участие собственники помещений, обладающие 69,11 % от общего числа голосов; «За» созданию товарищества собственников недвижимости «Тихий Дворик», проголосовали собственники помещений, обладающие 62,76 % от общего количества голосов.

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.

В соответствии с ч. 1 ст. 136 ЖК РФ решение о создании товарищества собственников недвижимости 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.

Исходя из представленных бюллетеней голосования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Амундсена, д. 68Б в г. Екатеринбурге следует, что в собрании приняли участие собственники, обладающие 9747,90 кв.м., что составляет 67,63 % от общего числа голосов, «За» созданию товарищества собственников недвижимости «Тихий Дворик», проголосовали собственники, обладающие 9045,77 кв.м., что составляет 62,76 % от общего числа голосов всех собственников.

При подсчете голосов Департаментом не были учтены бюллетени кв. № 134, 136, 146 по ул. Амундсена, д. 68Б в г. Екатеринбурге из-за отсутствия сведений о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, которые предусмотрены п. 2 ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ.

Таким образом, требование ч. 1 ст. 136 ЖК РФ, согласно которому 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, соблюдено.

5. Соблюдение обязательных требований к информированию собственников о результатах проведенного собрания.

В соответствии с ч. 3 ст. 46 ЖК РФ установлено, что решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано 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.

Документы по соблюдению п. 3 ст. 46 ЖК РФ в Департамент не представлены, в связи с чем установить факт соблюдения п. 3 ст. 46 ЖК РФ, не представляется возможным.

Вывод по проверке:

Департамент, рассмотрев представленные документы, относящиеся к порядку проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Амундсена, д. 68Б в г. Екатеринбурге пришел к следующим выводам:

За создание товарищества собственников недвижимости «Тихий Дворик», в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Амундсена, д. 68Б проголосовали собственники, обладающие 9045,77 кв.м., что составляет 62,76 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирном доме № 68Б по ул. Амундсена в г. Екатеринбурге.

Принимая во внимание вышеизложенное, и требование ч. 1 ст. 136 ЖК РФ, решение о создании ТСН «Тихий Дворик» принято необходимым количеством голосов.

ВОЗРАЖЕНИЯ:

Журнал учета проверок

по требованию должностного лица не представлен

представлен, в него внесены сведения о проведенной проверке

Подписи лиц, проводивших проверку:

ведущий специалист правового отдела

МММ

/К.А. Крапивин/

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта получил(а):

Председатель правления Мальников Андрей Александрович

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

«31»

май

2016 г.

А
(подпись)

Отметка об отказе ознакомления с актом проверки:

подпись уполномоченного должностного лица (лиц)