



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Новороссийская ул., д. 5, Волгоград, 400066. Тел. (8442) 352150. Факс (8442) 352146. E-mail: volga_gzhi@volgunet.ru
ОКПО 93527740, ОГРН 1063460031580, ИНН/КПП 3445079787/344401001

г. Волгоград
(место составления акта)

“ 27 ” марта 20 17 г.
(дата составления акта)

16 часов 20 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), юридического лица

№ 193

По адресу/адресам: ул. Новороссийская, д. 5, г. Волгоград, 400066
(место проведения проверки)

На основании: приказа от 20.02.2017 № 193

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая документарная проверка юридического лица в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ "ТЭРА" (далее - ООО "УК "ТЭРА")

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
индивидуального предпринимателя)

Период проведения документарной проверки: с 27 февраля 2017 года по 27 марта 2017 года.

Общая продолжительность проверки: двадцать рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):
(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилия, инициалы, подпись, дата, время)

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

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Приделина Любовь Николаевна – младший консультант
отдела контроля за порядком начисления платежей инспекции государственного жилищного
надзора Волгоградской области.

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в
случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилия, имена, отчества (последнее – при
наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и
наименование органа
по аккредитации, выданного свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: ---

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или
уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя,
уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации),
присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки: нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов) не выявлено.

В ходе проверки доводов, указанных в обращении граждан от 13.02.2017 № Ж-00837, приживающих по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, ул. Радужная, д. 4, (далее МКД) по вопросу соблюдения требований законодательства к проведению общего собрания, наличия кворума, правомерности принятых на собрании решений по ряду вопросов, содержащихся в протоколе.

ООО "УК "ТЭРА" осуществляет свою деятельность по управлению МКД на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 25.03.2015 № 034-000168, на основании договора управления многоквартирным домом от 29.04.2016 № 4.

Согласно документам, предоставленным к проверке ООО "УК "ТЭРА" с сопроводительным письмом исх. № 417, от 20.03.2017 на общем собрании собственников помещений, проведенном в период с 29.11.2016 по 20.12.2016 посредством очно-заочного голосования, приняты следующие решения по вопросам, поставленным на голосование.

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а так же наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.
3. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.
4. Утверждение размера ежемесячного целевого сбора на содержание охраны.
5. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению и энергетической эффективности в многоквартирном доме.
6. Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки для настоящего общего собрания.
7. Определения места (адреса) хранения протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

Решения по вышеперечисленным вопросам собрания оформлены протоколом № 2 от 26.12.2016.

К проверке предоставлены реестры о вручении уведомлений о проведении общего собрания, решения (бюллетени) очного-заочного голосования.

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. Согласно ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. В соответствии со статьями 37 и 42 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч.4 ст.48 ЖК РФ).

Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, 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. 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.

При рассмотрении протокола общего собрания собственников помещений в МКД № 2 от 26.12.2016, было установлено следующее.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД составляет 2857,4 кв. м, что соответствует 100% голосов, так как решением общего собрания принят порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании из расчета того, что каждый собственник обладает числом голосов, равным количеству квадратных метров общей площади помещения, принадлежащему ему на праве собственности.

В общем собрании приняли участие 42 собственника помещений в МКД, владеющие 2322,8 кв.м., что составляет 2/3 (66,6%) голосов. Кворум имеется.

Порядок проведения общего собрания, оформления протокола соблюден.

Данное общее собрание вправе принять решение по вопросам поставленным на голосование большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Ч. 1 ст. 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, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По 4 вопросу голосования было принято решение об организации охраны территории, прилегающей к многоквартирным жилым домам № 3 и 5 по ул. Парковая, № 4 по ул. Радужная за счет средств собственников помещений. Утвердить условия договора на оказание услуг по невооруженной физической охране между ООО "УК ТЭРА" и ООО ЧОП "Федерал". Утвердить размер ежемесячного целевого сбора на содержание охраны в размере 368 рублей с каждого помещения с января 2017 года. Утвердить софинансирование расходов на содержание охраны собственниками многоквартирных домов № 3 и 5 по ул. Парковая, № 4 по ул. Радужная.

Указанное решение было принято 60,11 % голосов от общего числа голосов.

Решение принято в соответствии с требованиями законодательства, все бюллетени голосования, подписанные собственниками представлены.

В тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснослободск, ул. Радужная, дом 4. услуга по организации охраны территории, прилегающей к многоквартирным жилым домам № 3 и 5 по ул. Парковая, № 4 по ул. Радужная не включена.

В соответствии с п. 7. Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" в перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Такое решение собственники помещений вправе принять на общем собрании.

Таким образом, в ходе проверки нарушений не выявлено.

Прилагаемые к акту документы: отсутствуют.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Младший консультант отдела контроля за порядком начисления платежей инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области



Л.Н. Приделина

С актом проверки ознакомлен, копию акта со всеми приложениями получил:

" _____ " _____ 2017г.
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного лица (лиц), проводивших проверку)