

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ (МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)

129090, Москва, Проспект Мира, 19

Телефон: 8(495) 681-59-01

Факс: 8(495) 688-93-81



г. Москва, Проспект Мира, д. 19

(место составления акта)

«20» июня 2018г.

(дата составления акта)

16.45

(время составления акта)

СВОДНЫЙ АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ Р-Ц-01084

В отношении дома
по адресу/адресам:

г. Москва, Фадеева ул., д.4А

(место проведения проверки)

На основании:

Распоряжение Р-Ц-01084 от «08» июня 2018г.

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

была проведена

внеплановая, документарная

Проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д.4А, проведенного в период с 14.09.2016 по 14.12.2016, оформленного протоколом от 24.12.2016 № 1 (о создании ТСН «Итальянский квартал»)

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

Дата и время проведения
проверки:

с 18 июня 2018 14:00 до 17:00 Продолжительность: 0 д. 3 ч. 0 м.

с 19 июня 2018 08:00 до 12:00 Продолжительность: 0 д. 4 ч. 0 м.

с 19 июня 2018 14:00 до 16:30 Продолжительность: 0 д. 2 ч. 30 м.

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки:

0 д. / 9 час. 30 мин.

(рабочих дней/часов)

Акт составлен:

Государственной жилищной инспекцией города Москвы (Мосжилинспекцией)

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

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

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку:

заместитель начальника Управления организации лицензионного контроля и жилищного надзора Мосжилинспекции
Кудашкин Алексей Витальевич

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

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

Выявлено: Неправомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании ТСН, а именно:

По результатам проверки представленных 30.03.2018 (вх. № МЖИ-05-6321/18) товариществом собственников недвижимости «Итальянский квартал» в Мосжилинспекцию документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 4А по улице Фадеева, оформленного протоколом от 24.12.2016 № 1 и проведенного в очной-заочной форме в период с 14.09.2016 по 14.12.2016, в соответствии с которым, собственниками помещений указанного дома принято решение о выборе способа управления в виде управления товариществом собственников недвижимости, а так же принято решение о создании товарищества собственников недвижимости «Итальянский квартал», установлено следующее.

Документы указанного собрания, представлены ТСН «Итальянский квартал» в Мосжилинспекцию 30.03.2018 с нарушением срока, установленного ч.1.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), согласно которой, данные документы должны были быть представлены в Мосжилинспекцию не позднее 08.01.2017.

В соответствии с ч.2 ст.161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, при этом указанной нормой допускается принятие решения о выборе способа управления в многоквартирном доме товариществом собственников только в форме товарищества собственников жилья, в связи с чем, товарищество собственников недвижимости, созданное в многоквартирном доме, в том числе ТСН «Итальянский квартал», созданное в многоквартирном доме 4А по улице Фадеева, должно соответствовать требованиям, предъявляемым жилищным законодательством к товариществам собственников жилья.

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

В соответствии с протоколом от 24.12.2016 № 1 в собрании приняли участие собственники помещений в указанном доме, обладающие 54,04 % или 31 399,42 кв.м. от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме (57 572,27 кв.м.) при этом:

По вопросу № 5 повестки дня собрания (выбор способа управления домом по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д. 4А – управление товариществом собственников недвижимости (изменение способа управления с управляющей компании на ТСН). Отказ (расторжение) от действующих договоров управления с текущей управляющей организацией, сохранение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления домом.) от участвующих в указанном собрании:

- «ЗА» проголосовало 52,99 % (16 638,5 кв.м или 28,9 % от общего числа голосов всех собственников);
- «ПРОТИВ» проголосовало 37,66 % (11 825,02 кв.м или 20,53 % от общего числа голосов всех собственников);
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 9,35 % (2 935,84 кв.м или 5,09 % от общего числа голосов всех собственников).

По вопросу № 7 повестки дня собрания (Создание товарищества собственников недвижимости (ТСН)) от участвующих в указанном собрании:

- «ЗА» проголосовало 54,06 % (16 974,53 кв.м или 29,48 % от общего числа голосов всех собственников),
- «ПРОТИВ» 37,55% (11 790,48 кв.м или 20,47 % от общего числа голосов всех собственников),
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 8,39 % (2634,41 кв.м или 4,57 % от общего числа голосов всех собственников).

Вышеуказанные результаты голосования не содержат обязательное и необходимое количество голосов для принятия решения о создании товарищества собственников недвижимости в многоквартирном доме, предусмотренное ч.1 ст.136 ЖК РФ (такое решение считается принятым если «ЗА» проголосовало более 50 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме).

Учитывая вышеизложенное, сведения, содержащиеся в протоколе от 24.12.2016 № 1, о принятии решения о создании ТСН «Итальянский квартал» противоречат ч.1 ст.136 ЖК РФ.

Вместе с тем, в ходе проверки были дополнительно исследованы материалы, в том числе письменные бланки решений собственников помещений в указанном доме, поступившие в Мосжилинспекцию с обращением ГР-01-8163/18 от собственников помещений в указанном доме, по результатам рассмотрения которых установлено следующее.

В вышеуказанном протоколе от 24.12.2016 № 1 неправомерно не отражены результаты голосования собственников помещений в указанном доме, обладающих площадью 11 096,65 кв.м. Бланки решений указанных собственников были сданы 14.12.2016 в установленном порядке, в присутствии нотариуса Образцовой Елены Петровны, с составлением нотариального протокола от 14.12.2016 и свидетельства от 14.12.2016 № 2-5917, в сроки и в место, определенные сообщением о проведении указанного собрания.

По результатам подсчета представленных ТСН «Итальянский квартал» письменных решений собственников помещений в указанном доме, с учетом указанных письменных решений собственников помещений, неправомерно неучтенных при составлении протокола от 24.12.2016 № 1, установлено, что в указанном собрании приняли участие

собственники помещений, обладающие площадью 43 326,58 кв.м., что составляет 75,25 % от общего числа голосов собственников помещений указанного дома, при этом:

По вопросу № 5 повестки дня собрания (выбор способа управления домом по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д. 4А – управление товариществом собственников недвижимости (изменение способа управления с управляющей компанией на ТСН). Отказ (расторжение) от действующих договоров управления с текущей управляющей организацией, сохранение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления домом.) от участвующих в указанном собрании:

- «ЗА» проголосовало 39,88 % (17 279,03 кв.м или 30,01 % от общего числа голосов всех собственников);
- «ПРОТИВ» 48,04 % (20 814,2 кв.м или 36,15 % от общего числа голосов всех собственников);
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 12,08 % (5233,35 кв.м или 9,09 % от общего числа голосов всех собственников).

По вопросу № 7 повестки дня собрания (Создание товарищества собственников недвижимости (ТСН)) от участвующих в указанном собрании:

- «ЗА» проголосовало 39,88 % (17 279,03 кв.м или 30,01 % от общего числа голосов всех собственников);
- «ПРОТИВ» 47,36% (20 519,7 кв.м или 35,64 % от общего числа голосов всех собственников);
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 12,76 % (5527,85 кв.м или 9,6 % от общего числа голосов всех собственников).

Вышеуказанные результаты голосования так же, как и результаты голосования, указанные в протоколе от 24.12.2016 № 1, не содержат обязательное и необходимое количество голосов для принятия решения о создании товарищества собственников недвижимости в многоквартирном доме, предусмотренное ч.1 ст.136 ЖК РФ (такое решение считается принятым если «ЗА» проголосовало более 50 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме), а также не содержат достаточного количества голосов для принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом по вопросу № 5 повестки дня указанного собрания (изменение способа управления с управляющей компанией на ТСН), предусмотренное ч.1 ст.46 ЖК РФ (такое решение считается принятым если «ЗА» проголосовало большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме),

На основании вышеизложенного, в соответствии с ч.1 ст.46, ч.1 ст.136 ЖК РФ решения по вопросам № 5 и № 7 повестки дня вышеуказанного собрания приняты не были, при этом протокол от 24.12.2016 № 1 содержит недостоверные, противоречащие требованиям ЖК РФ, сведения о результатах подсчета голосов по указанным вопросам повестки дня, а также недостоверные, противоречащие требованиям ЖК РФ, сведения о том, что решения по указанным вопросам были приняты.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): -.

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений
выявлены

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)

Прилагаемые к акту документы: - ;

Подписи лиц, проводивших

Заместитель начальника Управления организации лицензионного контроля и жилищного надзора
Мосжилинспекции Кунашкин Алексей Витальевич

Копия верна
20.06.2018
Подпись



[Handwritten signature]
(подпись)

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



Копия верна
«21» 06.2018
Подпись А.В. Абдуллин

