



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443041, г. Самара, ул. Льва Толстого, 123  
Телефон 200-02-56, факс 207-06-78  
эл.почта info@gzhi-samara.ru

г. Самара  
(место составления акта)

«30» мая 2019  
(дата составления акта)  
17:00  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
**юридического лица, индивидуального предпринимателя**  
**№ СКир-74504**

По адресу/адресам: г. Самара ул. Льва Толстого, д. 123  
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения № СКир-74504 от 25.04.2019 С.П. Ерофеевой – заместителя  
руководителя государственной жилищной инспекции Самарской области о проведении  
внеплановой, документарной проверки.

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата) фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется),  
должность руководителя, заместителя руководителя государственной жилищной инспекции Самарской  
области, издавшего распоряжение о проведении проверки)

была проведена внеплановая, документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

товарищества собственников жилья «Кировское-2» (далее ТСЖ «Кировское-2»)

(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)

Дата и время проведения проверки:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. до \_\_\_\_ час. \_\_ мин. Продолжительность

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. до \_\_\_\_ час. \_\_ мин. Продолжительность  
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных  
подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя  
по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 20 рабочих дней (с 26.04.2019 по 30.05.2019)

(рабочих дней / часов)

Акт составлен: государственной жилищной инспекцией Самарской области

(наименование органа государственного контроля)

С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) \_\_\_\_\_

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

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

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъекта малого или среднего предпринимательства)

Лицо (а), проводившее проверку: Белов Сергей Сергеевич – главный специалист управления надзора за созданием и деятельностью организаций в сфере ЖКХ

(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(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: никто не присутствовал

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

▪ **выявлены факты невыполнения предписания государственной жилищной инспекции Самарской области (с указанием реквизитов выданных предписаний): предписание № СКир-67158 от 24.01.2019**

Государственной жилищной инспекцией Самарской области проведена внеплановая документарная проверка исполнения предписания № СКир-67158 от 24.01.2019 в отношении ТСЖ «Кировское-2» по вопросам правомерности избрания общим собранием членом правления товарищества, правомерности избрания председателя правления товарищества и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения.

В ходе проведения проверки установлено следующее.

В соответствии с предписанием № СКир-67158 от 24.01.2019 ТСЖ «Кировское-2» обязано в трехмесячный срок устранить выявленные нарушения действующего жилищного законодательства Российской Федерации по вопросам правомерности избрания общим собранием членом правления товарищества, правомерности избрания председателя правления ТСЖ и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, выявленные в ходе внеплановой документарной проверки, отраженные в акте проверки № СКир-58447 от 14.06.2018.

Согласно акту проверки № СКир-58447 от 14.06.2018 в ходе проведения проверки по вопросам правомерности избрания общим собранием членом правления товарищества, правомерности избрания председателя правления ТСЖ и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения выявлены нарушения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации.

В соответствии с ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, 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.

Согласно представленному сообщению члены ТСЖ «Кировское-2» извещались о проведении общего собрания в заочной форме (в повестку дня которого входили вопросы выборов членов правления на период работы: февраль 2019 г. – январь 2021 г. и утверждение сметы поступлений и затрат на управление и содержание многоквартирных домов).

Вместе с тем, в соответствии с ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Однако, ТСЖ «Кировское-2» не представлены документы, подтверждающие уведомление членов ТСЖ «Кировское-2» о проведении общего собрания в очной форме и протокол общего собрания членов ТСЖ в очной форме.

К проверке представлен протокол общего собрания членов ТСЖ «Кировское-2» № 1 от 07.03.2019, проводимого в заочной форме с 28 декабря 2018 г. по 31 января 2019 г.

В соответствии с п. 2 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, утвержденных Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр протокол общего собрания составляется в письменной форме, в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания.

Согласно ч. 3 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 настоящего Кодекса 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.

Таким образом, были нарушены сроки составления протокола и доведения принятых решений до собственников.

Предписание № СКир-67158 от 24.01.2019 не исполнено.

Лицом, ответственным за выявленные нарушения, является ТСЖ «Кировское-2».

Прилагаемые к акту документы:

предписание № СКир - 74504 от 30.05.2019

Подписи лиц проводивших проверку:

Белоф - (Белов С.С.)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта 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)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(подпись)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443041, г. Самара, ул. Льва Толстого, 123  
Телефон 200-02-56, факс 207-06-78  
эл.почта info@gzhi-samara.ru

г. Самара  
(место составления)

«30» мая 2019 г.  
(дата составления)

**ПРЕДПИСАНИЕ № СКир-74504**

Выдано: Товариществу собственников жилья "Кировское-2" ИНН 6312048986  
(официальное полное наименование правонарушителя, Ф.И.О. должностного или физического лица)  
(если должностное лицо обязательно указывается должность)

расположенному (проживающему) по адресу: 443035, г. Самара, ул. Минская, д. 25  
(почтовый индекс, область, город, улица, дом, квартира)

На основании: распоряжения № СКир-74504 от 25.04.2019 Ерофеевой С.П. – заместителя руководителя государственной жилищной инспекции Самарской области о проведении плановой, документарной проверки.

Проведена: внеплановая, документарная проверка исполнения предписания № СКир-67158 от 24.01.2019

УСТАНОВЛЕНО:

В соответствии с предписанием № СКир-67158 от 24.01.2019 ТСЖ «Кировское-2» обязано в трехмесячный срок устранить выявленные нарушения действующего жилищного законодательства Российской Федерации по вопросам правомерности избрания общим собранием членом правления товарищества, правомерности избрания председателя правления товарищества и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, выявленные в ходе внеплановой документарной проверки, отраженные в акте проверки № СКир-58447 от 14.06.2018.

Согласно акту проверки № СКир-58447 от 14.06.2018 в ходе проведения проверки по вопросам правомерности избрания общим собранием членом правления товарищества, правомерности избрания председателя правления ТСЖ и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения выявлены нарушения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации.

Согласно представленному сообщению члены ТСЖ «Кировское-2» извещались о проведении общего собрания в заочной форме (в повестку дня которого входили вопросы выборов членом правления на период работы: февраль 2019 г. – январь 2021 г. и утверждение сметы поступлений и затрат на управление и содержание многоквартирных домов).

Вместе с тем, в соответствии с ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в

данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Однако, ТСЖ «Кировское-2» не представлены документы, подтверждающие уведомление членов ТСЖ «Кировское-2» о проведении общего собрания в очной форме и протокол общего собрания членов ТСЖ в очной форме.

К проверке представлен протокол общего собрания членов ТСЖ «Кировское-2» № 1 от 07.03.2019, проводимого в заочной форме с 28 декабря 2018 г. по 31 января 2019 г.

В соответствии с п. 2 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, утвержденных Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр протокол общего собрания составляется в письменной форме, в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания.

Согласно ч. 3 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых 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.

Таким образом, были нарушены сроки составления протокола и доведения принятых решений до собственников.

Предписание № СКир-67158 от 24.01.2019 не исполнено.

Лицом, ответственным за выявленные нарушения, является ТСЖ «Кировское-2».

По результатам проверки составлен акт № СКир-74504 от 30.05.2019.

Руководствуясь статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, государственная жилищная инспекция Самарской области, действующая на основании Положения о государственной жилищной инспекции Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 10.04.2013 №150,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

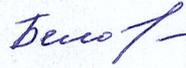
В шестимесячный срок устранить выявленные нарушения действующего жилищного законодательства Российской Федерации по вопросам правомерности избрания общим собранием членов правления товарищества, правомерности избрания председателя правления ТСЖ и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, а именно:

провести общее собрание членов ТСЖ «Кировское-2» в строгом соответствии с требованиями к порядку проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, установленными статьями 45 – 48, 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, в повестку дня которого включить вопросы избрания членов правления товарищества и установления платы за содержание жилого помещения.

Представить в государственную жилищную инспекцию Самарской области сведения и документы, подтверждающие устранение выявленных нарушений.

**Неисполнение законного предписания государственной жилищной инспекции Самарской области в установленный срок влечёт за собой административную ответственность, непредставление информации о выполнении предписания до истечения указанного срока расценивается как его неисполнение.**

Главный специалист управления  
надзора за созданием и деятельностью  
организаций в сфере ЖКХ



С.С. Белов