



426051, г. Ижевск, ул. М.Горького, 73
Тел./факс. 390-001, E-mail shiur@inbox.ru

г. Ижевск
(место составления акта)

“ 29 ” июля 20 16 г.
(дата составления акта)
16 час. 30 мин.
(время составления акта)

АКТ

Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики

№ 238

По адресу/адресам: г. Ижевск, ул. М.Горького, д. 73

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения № 238 от 17.06.2016 года первого заместителя начальника Госжилинспекции УР Зиганшина Рената Фаритовича

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

была проведена плановая / документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПРИМЬЕРА - 1" (далее – ТСЖ)

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

Дата и время проведения проверки:

«28» июля 2016 с с 08 час.30 мин, до 12 час.00 мин. Продолжительность 03 час. 30 мин.

«29» июля 2016 с с 13 час.00 мин, до 16 час.30 мин. Продолжительность 02 час. 30 мин.

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

Общая продолжительность проверки: 2 дня/ 06 час.00 мин.

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики

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

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

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

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

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Баранова Ольга Николаевна – главный государственный жилищный инспектор – юрисконсульт Госжилинспекции УР

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

В ходе проведения проверки:

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

В отношении ТСЖ по распоряжению Госжилинспекции УР № 238 от 17.06.2016. (далее – распоряжение) в период с 04.07.2016 г. по 29.07.2016 г. проводилась проверка соответствия деятельности ТСЖ требованиям законодательства.

На основании п. 11 распоряжения ТСЖ предоставило копии следующих документов (письмо вх. № 4002 от 08.07.2016, № 4431 от 29.07.2016):

1. Устава ТСЖ «Премьера - 1»;
2. Протокола очередного очно-заочного общего собрания членов ТСЖ «Премьера - 1» в многоквартирных домах по адресу: г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86, 86а, от 06.06.2016г.;
3. Решений членов ТСЖ «Премьера - 1» бюллетени голосования к общему собранию членов ТСЖ, результаты которого оформлены протоколом от 06.06.2016г. в количестве – 185 шт.
4. Протокола заседания правления товарищества об избрании председателя правления ТСЖ от 06.06.2016г.;
5. Отчета о результатах деятельности ТСЖ «Премьера - 1» за период январь 2015г. по 31 декабря 2015г.;
6. Уведомления о проведении очередного очно-заочного общего собрания членов ТСЖ «Премьера - 1» по адресу: г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86, 86а;
7. Сметы доходов и расходов ТСЖ «Премьера - 1» на 2016-2017гг.;
8. Плана мероприятий по благоустройству территории и текущему ремонту ТСЖ «Премьера - 1» на 2016-2017 гг.;
9. Реестра членов ТСЖ «Премьера - 1», заявлений о вступлении в ТСЖ в количестве 408 шт.;

10. Договора управления № 51-03-12/10 от 11.01.2016г. на обслуживание общего имущества МКД с приложениями и доп. соглашениями к нему;

11. Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86, 86а., проведенного в форме заочного голосования от 25.06.2009г. № 8;

12. Протокола заочного голосования собственников помещений многоквартирных домов № 85 и 86а по ул. Красноармейская, входящих в ТСЖ «Премьера-1» .

В предоставленном уставе ТСЖ выявлены следующие нарушения законодательства:

№	Пункт устава ТСЖ	Содержание	Нарушение законодательства
1	п. 1.3	«1.3. Товарищество является некоммерческой организацией – потребительским обществом...»	В соответствии с ч. 1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах
2	п. 2.1	«2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах...»	Понятия «управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах» в жилищном законодательстве не предусмотрено. Согласно п.1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ товарищество собственников жилья может быть создано собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Перечень имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, определяется в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.
3	7.1.	«7.1. Член Товарищества обязан: - устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно...»	Согласно ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.
4	7.2.	«7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы...»	Ст. 137, 143.1, ЖК РФ не предусмотрено право товарищества устанавливать обязанность для членов ТСЖ ознакомить третьих лиц с какими-либо документами о товариществе,
5	7.3.	«7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном... настоящим Уставом»	Гл. 25 ГК РФ, ст. 137 ЖК РФ, ч. 1 ст. 1.6 КоАП РФ не предусмотрено право товарищества устанавливать порядок привлечения члена ТСЖ к административной или гражданско-правовой ответственности
6	п. 9.11	«9.11. При заключении договора с управляющей организацией Правление может передать часть функций этой управляющей организации.»	Ст. 137, 147, 148 ЖК РФ не предусмотрено право товарищества передать часть функций правления ТСЖ управляющей организации

В представленном протоколе очередного очно-заочного общего собрания членов ТСЖ «Премьера - 1» в многоквартирных домах по адресу: г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86, 86а, от 06.06.2016г. в повестке дня содержится вопрос об отчете за 2015г. Данный отчет подготовлен членом ревизионной комиссии товарищества и содержит данные о результатах деятельности ТСЖ «Премьера -1» за период январь 2015г. по декабрь 2015г., результатах ревизионной проверки товарищества. Голосования по вопросу утверждения данного отчета на данном общем собрании не проводилось. Таким образом, отчет о деятельности ТСЖ «Премьера -1», не утвержден общим собранием членов товарищества в соответствии с его компетенцией, установленной ч.2 ст. 145 ЖК РФ.

В протоколе заседания правления товарищества об избрании председателя правления ТСЖ от 06.06.2016г. не указаны все необходимые в соответствии с ч. 4 ст. 181.2 ГК РФ данные (время и место проведения собрания, результаты голосования по каждому вопросу повестки дня, сведения о лицах, проводивших подсчет голосов). Также, в нарушении ч. 3 ст. 181.2 ГК РФ, ч. 6 ст. 147 ЖК РФ, вышеуказанный протокол заседания правления товарищества не подписан председательствующим на собрании.

Кроме того, в протоколе заседания правления товарищества от 06.06.2016г. указано, что за выбор председателя правления ТСЖ «Премьера -1» проголосовали все присутствующие лица, когда как присутствующий на собрании член ревизионной комиссии не наделен правом голоса при выборе председателя правления товарищества (ч. 3 ст. 147 ЖК РФ).

(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 не выявлено -----

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)


Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы: ---

Подписи лиц, проводивших проверку:

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

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ ” 20 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____ (подпись уполномоченного должностного лица (лиц),