

БУРЯД РЕСПУБЛИКА  
МУХАРШЭБЭРЭЙ АЙМАГ  
ХҮДӨӨ ЁУУРИИН  
«САГААННУУРАЙ»  
ГЭНЭН  
МУНИЦИПАЛЬНА  
БАЙГУУЛАМЖЫН  
ЗАХИРГААН



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
«САГАННУРСКОЕ»  
МУХОРШИБИРСКОГО  
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ  
БУРЯТИЯ  
(СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ)

Лесная ул., д.2, п. Саган-Нур, Республика Бурятия, 671353  
тел./факс (30143) 23-538, 24-009, тел.23-539, e-mail: ursagan@yandex.ru  
ОГРН 1050301456479 ИНН 0314886703 КПП 031401001

п.Саган-Нур, ул.Лесная, д.2 “  
(место составления акта)

26 ” 01 20 16 г.  
(дата составления акта)

16 часов 30 минут  
(время составления акта)

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

№ 15

По адресу/адресам: п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 6

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения № 38 от 25.12.2015г. «О проведении внеплановой  
документарной проверки ООО «Жилсервис»

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата)

была проведена Внеплановая документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ООО «Жилсервис»

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

Дата и время проведения проверки:

“ 24 ” 12 20 15 г. с 08 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. Продолжительность 4

“ 11 ” 01 20 16 г. с 08 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. Продолжительность 4

“ 26 ” 01 20 16 г. с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. Продолжительность 3

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

Общая продолжительность проверки: 11 часов 00 мин.

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: органом муниципального жилищного контроля – Администрацией муниципального

образования сельского поселения «Саганнурское»

(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:

не требуется

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку: Житкова Алевтина Вячеславовна-руководитель аппарата

Администрации муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»,

Исмагилова Татьяна Тимофеевна – юрист Администрации муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»

(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 фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: Директор ООО «Жилсервис»

Милованова Оксана Михайловна

(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 связи с поступившим в Администрацию МО СП «Саганнурское» обращением собственников, проживающих по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, улица Лесная, дом 6, по вопросу необоснованного повышения тарифа ООО «Жилсервис», изложенного в заявлении от 18.12.2015 г. вх. № 37, а также, в связи с тем, что в доме № 6 по улице Лесная имеются квартиры, находящиеся в муниципальной собственности МО СП «Саганнурское», на основании распоряжения Главы МО СП «Саганнурское» от 21.12.2015г. № 38, проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Жилсервис» по адресу: п. Саган-Нур, улица Лесная, д. 6 по факту соблюдения законодательства в части соблюдения Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

#### **В ходе проведения документарной проверки установлено:**

Многokвартирный дом № 6 по улице Лесная п. Саган-Нур состоит в реестре МКД, находящихся в управлении ООО «Жилсервис» (ИНН 0314887859), в сети Интернет на сайте «Реформа ЖКХ» размещена информация о доме № 6 по ул. Лесная, п. Саган-Нур, согласно которой ООО «Жилсервис» управляет домом с 01.07.2008г. На основании лицензии № 003000026 от 30.04.2015г. ООО «Жилсервис» в указанном МКД является исполнителем коммунальных услуг.

Согласно п. 3.1.5. Договора управления МКД от 16.03.2015г. при определении размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений, решение общего собрания собственников помещений принимается с учетом предложений Управляющей организации.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Оно проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ).

Общее собрание собственников может быть проведено (ст. 44.1 ЖК РФ):

- в очной форме (при совместном присутствии собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

- в форме заочного голосования (опросным путем или с использованием информационной системы ЖКХ). Заочное голосование проводится также в случае, если собрание в очной форме не имело кворума (ч. 1 ст. 47, ст. 47.1 ЖК РФ).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в порядке, предусмотренном ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в доме или их представители, обладающие более чем 50% общего числа голосов (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Общее собрание собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная в очной форме, по вопросу утверждения (увеличения) размера платы за управление, содержание и текущий

ремонт общедомового имущества с 01 октября 2015г. в размере 21.42 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (п. 3 Повестки общего собрания), было проведено 03 августа 2015г., но в связи с отсутствием кворума (менее 50 %) собрание признано несостоявшимся (Протокол общего собрания № 5 от 03.08.2015г. прилагается).

О проведении общего собрания собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная в очной форме собственники были уведомлены путем размещения на досках объявлений в подъездах МКД за 10 дней до проведения собрания (Акт о размещении объявления на досках объявлений в подъездах № 1, 2 от 23.07.2015г. прилагается). Данный способ оповещения, а именно, о проведении общих собраний собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная в очной форме был определен на общем собрании собственников в заочной форме, как указано в протоколе № 4 (Протокол № 4 от 16.04.2015г. прилагается).

Общее собрание собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная в заочной форме, по вопросу утверждения (увеличения) размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общедомового имущества с 01 октября 2015г. в размере 21.42 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (п. 3 Повестки общего собрания), было проведено с 04 августа 2015г. по 04 сентября 2015г., о чем составлен Протокол общего собрания № 6 от 05.09.2015г. (Протокол № 6 прилагается).

МКД № 6 по ул. Лесная 40-квартирный, общая площадь многоквартирного дома составляет 2056,1 кв.м. Общее число собственников помещений, принявших участие составило 1061,45 кв.м, в процентном отношении 51,6 % от общего числа голосов, кворум имелся.

О проведении общего собрания собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная в заочной форме собственники были оповещены путем вручения уведомлений лично под роспись (Реестр вручения уведомлений от 03.08.2015г. прилагается), направления заказным письмом (почтовые уведомления о вручении (невручении) прилагаются), а также путем размещения на досках объявлений в подъездах МКД (Акт о размещении уведомления на досках объявлений в подъездах № 1, 2 от 03.08.2015г.).

ООО «Жилсервис» представило заверенные копии решений собственников помещений, расположенных в МКД № 6 по ул. Лесная, которые подтверждают, что общее число собственников помещений, принявших участие в голосовании, составило 1061,45 кв.м. и большинством голосов («ЗА» - 802,45 кв.м.; «ПРОТИВ» - 258,5 кв.м.) утверждена плата за управление, содержание и текущий ремонт общедомового имущества с 01 октября 2015г. в размере 21.42 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (Копии решений собственников прилагаются). Согласно решений собственников большинством голосов избраны: председатель – \_\_\_\_\_, секретарь – \_\_\_\_\_, члены счетной комиссии – \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_.

При проверке вышеуказанных решений для подсчета голосов была запрошена информация в Росреестр о собственниках помещений и их количестве (Выписки из ЕГРП на объекты недвижимости и договоры приватизации прилагаются).

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется протоколом (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ). В протоколе общего собрания указывается дата, место проведения общего собрания (при проведении собрания в форме очного голосования) или место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, наличие кворума, количество голосов по каждому вопросу. Протокол подписывают **председатель, секретарь собрания и члены счетной комиссии** (п. 22 разд. 6, п. 15 разд. 7 Методических рекомендаций, утв. Приказом Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр).

Результаты заочного голосования оформлены протоколом № 6 от 05.09.2015г., который подписан Председателем – \_\_\_\_\_, секретарем – \_\_\_\_\_ и одним из членов счетной комиссии – \_\_\_\_\_. Второй член счетной комиссии – \_\_\_\_\_ не присутствовала при подсчете голосов, о чем указано в протоколе № 6.

Лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание, обязательно должно представить копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию, правление ТСЖ, ЖК, ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Итоги заочного голосования и принятые на общем собрании решения были доведены до сведения собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная, путем размещения уведомления на досках объявлений в подъездах МКД (Акт о размещении объявления на досках объявлений в подъездах № 1, 2 от 10.09.2015г.).

**В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:**

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
<b>Жилищный кодекс Российской Федерации, Приказ Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах"</b>		
1.	ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 15 разд. 7 Методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах - Протокол общего собрания в форме заочного голосования подписан председателем общего собрания, секретарем общего собрания и одним из членов счетной комиссии, т.е. в отсутствие одного из членов счетной комиссии.	ООО «Жилсервис», как инициатор проведения общего собрания

Прилагаемые к акту документы:

1. Обращение собственников помещений в МКД № 6 по ул. Лесная, в 1 экз., на 15 л.;
2. Распоряжение Главы МО СП «Саганнурское» от 21.12.2015г. № 38, в 1 экз., на 2 л.;
3. Письмо ООО «Жилсервис» от 11.01.2016г вх. № 1.с приложениями:
  - Протокол № 4 от 16.04.2015г.;
  - Протокол общего собрания № 5 от 03.08.2015г.;
  - Протокол общего собрания № 6 от 05.09.2015г.;
  - Акт о размещении объявления на досках объявлений в подъездах № 1, 2 от 03.08.2015г.;
  - Акт о размещении объявления на досках объявлений в подъездах № 1, 2 от 23.07.2015г.;
  - Акт о размещении объявления на досках объявлений в подъездах № 1, 2 от 10.09.2015г.;
  - Копии решений собственников помещений, расположенных в МКД № 6 по ул. Лесная, в 1 экз. на 27 л.;
  - Выписки из ЕГРП на объекты недвижимости и договоры приватизации прилагаются, в 1 экз. на 19 л.;
  - Реестр вручения уведомлений от 03.08.2015г., в 1 экз., на 4 л.;
  - Копии почтовых уведомлений, в 1 экз. на 16 л.

**Подписи лиц, проводивших проверку:** 1. \_\_\_\_\_ /Житкова А.В./  
2. \_\_\_\_\_ /Исмагилова Т.Т./

**Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:**

Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка)

\_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, инициалы)

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), проводившего проверку)



Лесная ул., д.2, п. Саган-Нур, Республика Бурятия, 671353  
тел./факс (30143) 23-538, 24-009, тел.23-539, e-mail: ursagan@yandex.ru  
ОГРН 1050301456479 ИНН 0314886703 КПП 031401001

**ПРЕДПИСАНИЕ № 15**

от «26» января 2016 года

п.Саган-Нур

**Выдано:** ООО «Жилсервис», Миловановой О.М., директору ООО «Жилсервис».

(наименование юридического лица; Ф.И.О. должность должностного лица; Ф.И.О. физического лица)

Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, 2, ИНН0314887859

(ИНН, адрес регистрации/места жительства, телефон, сведения о документе, удостоверяющим личность)

**По результатам проведения мероприятий проверки на основании Акта от «26» января 2016 года № 15**

**По адресу:** п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 6

**Устранить нарушения:**

№ п/п	Выявленные нарушения установленных требований	Мероприятия (работы), предписанные для выполнения	Срок устранения нарушения*
1	2	3	4
<b>Жилищный кодекс Российской Федерации, Приказ Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах"</b>			
1	ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 15 разд. 7 Методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах – Подсчет голосов произведен и подписан Протокол общего собрания в форме заочного голосования подписан председателем общего собрания, секретарем общего собрания и одним из членов счетной комиссии, т.е. без участия одного из членов счетной комиссии.	1.1. Организовать повторный подсчет голосов собственников помещений МКД № 6 по ул. Лесная с участием второго члена счетной комиссии ( гр. ). 1.2. Результаты повторного подсчета голосов заочного голосования оформить отдельным протоколом, подписанным вторым членом счетной комиссии (гр. ). 1.3. Представить заверенную копию протокола заочного голосования, подписанный вторым членом счетной комиссии (гр. ), в адрес Администрации МО СП «Саганнурское».	10.02.2016г.

\*- Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в Администрацию МО СП «Саганнурское» о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин.

Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес Администрацию МО СП «Саганнурское», либо на адрес электронной почты, либо по факсу, до истечения сроков устранения нарушений.

За неисполнение предписания в срок установлена административная ответственность по статье 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Предписание выдал:**

Рук. аппарата администрации МО СП «Саганнурское» \_\_\_\_\_ А.В.Житкова

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

**Предписание вручено / отправлено по почте:**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016год

Милованова О.М. \_\_\_\_\_

(лично Ф.И.О. должность / № квитанции, дата отправки)

(подпись)