

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 428-22-48, факс: 428-22-48

г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. _____

97

(место составления акта)

« 23 » Марта 20 16 года

(дата составления акта)

15:00

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 515-04-571-2016

По адресу/адресам:

г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 97

На основании: приказа начальника нагорного отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области (заместителя руководителя) Пыхтенкова Дмитрия Анатольевича о проведении внеплановой документарной проверки от 04 марта 2016 года № 515-04-571-2016

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля, издавшего приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении:

Товарищества собственников недвижимости «Успешное» (сокращенное наименование – ТСН «Успешное»), зарегистрированного и фактически осуществляющего деятельность по адресу: 603163, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 193, корп. 7, оф. 4

(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)

С целью: проверки правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 193, корп. 7 по ул. Родионова г. Н.Новгорода, решения о создании товарищества собственников недвижимости «Успешное» на основании требования прокуратуры г. Н.Новгорода от 02.03.2016 (вх. № 4024)

Продолжительность проверки: 3 часа

Начало проверки «23» марта 2016 года в 13 ч. 00 мин.

Проверка окончена «23» марта 2016 года в 15 ч. 00 мин.

Акт составлен: государственной жилищной инспекцией Нижегородской области

(наименование органа государственного контроля)

С копией приказа 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 необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившие проверку: Тулынкina Ксения Сергеевна, главный специалист Нижегородского нагорного отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области – государственный жилищный инспектор Нижегородской области.

(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 с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

(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)

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации)

(иное лицо, присутствующее при проведении проверки (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации))

(иное лицо, присутствующее при проведении проверки (должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), наименование организации))

В ходе проведения проверки:

Обследован объект _____

(адрес) _____

Характеристика объекта

материал стен _____ кровля _____ подвал _____

общая площадь _____ проверяемая площадь _____ этажность _____

ВЕРНО
 Главный специалист
 Нижегородского нагорного отдела
 государственной жилищной инспекции
 Нижегородской области

 (подпись)
 Дата 28.03.2016

площадь придомовой территории _____ год постройки _____
 дополнительные сведения _____
 проверены следующие документы _____

Проверены следующие документы ТСЖ «Успешное», имеющиеся в распоряжении инспекции:

- заверенную копию сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором поставлены вопросы о выборе способа управления многоквартирным домом № 193, корп. 7 по ул. Родионова, г. Н.Новгорода присвоение данному товариществу собственников недвижимости (далее – ТСН) фирменного наименования ТСН «Успешное», и документы, подтверждающие надлежащее извещение собственников помещений в многоквартирном доме о проведении указанного общего собрания;
- заверенные копии решений для голосования собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором поставлены вопросы о выборе способа управления многоквартирным домом № 193, корп. 7 по ул. Родионова, г. Н.Новгорода (создание ТСН «Успешное») (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
- заверенную копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором поставлены вопросы о выборе способа управления многоквартирным домом № 193, корп. 7 по ул. Родионова (создание ТСН «Успешное»);
- заверенную копию технического паспорта на многоквартирный жилой дом 193, корп. 6 по ул. Родионова, содержащего информацию об общей площади многоквартирного жилого дома;
- заверенные копии заявлений собственников помещений в многоквартирном доме 193, корп. 6 по ул. Родионова г. Н. Новгорода о вступлении в члены ТСН «Успешное»;
- заверенную копию действующего устава ТСН «Успешное»;

Выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами:

№ п/п	Выявлены нарушения обязательных требований (с указанием характера нарушений, сведений о лицах, допустивших выявленные нарушения):	Нарушенный нормативный правовой акт (пункты, статьи)
1	Отсутствует уведомление о проведение общего собрания собственников помещений в заочной форме. Согласно представленным документам, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в заочной форме в многоквартирном доме № 193, корп. № 7 по ул. Родионова, г.Н.Новгорода, каждому, собственнику помещения в данном доме, заказным письмом, не направлялось.	ч. 4 ст. 45 ЖК РФ
2	В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме не указан порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые были представлены на указанном собрании, и место или адрес где с ними можно ознакомиться.	п. 5, ч. 5 ст. 45 ЖК РФ
3	Указанные в протоколе от 17.09.2015 решения собственников помещений многоквартирного дома № 193, корп. № 7 по ул. Родионова, г.Н.Новгорода не соответствуют изначально заявленной повестке общего собрания и формулировке вопросов, указанной в бюллетене для заочного голосования.	ч. 2, ст. 46 ЖК РФ
4	Протокол общего собрания собственников помещений (от 17.09.2015) в указанном многоквартирном доме на котором, приняты решения о создании ТСН «Успешное» и об утверждении его устава не подписан всеми собственниками	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">ВЕРНО Главный специалист Нижегородского городского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области</p> <p>п. 1.1, ч.1 ст. 136 ЖК РФ</p> <p style="text-align: right;">(подпись) _____</p> <p>Дата 28.03.2016</p> </div>

	помещений, проголосовавших за принятие данных решений.	
5	Бюллетени голосования собственников квартир № 8, 10, 13, 22, 25, 26, 31, 34, 48, 49, 53, 59, 67, 81, 83, 100, 104, 110, 127, 128, 133, 135, 140, 147 не содержат сведений, подтверждающих право собственности указанных лиц, на помещения в многоквартирном доме № 193, корп. 7, по ул. Родионова, г.Н.Новгорода.	п. 2, ч.5, ст. 48 ЖК РФ
6	Согласно представленному уведомлению о проведении общего собрания в очной форме невозможно проверить соблюдение десятидневного срока, установленного ЖК РФ для уведомления собственников указанного многоквартирного дома. Уведомление в форме заочного голосования не представлено. Протокол о проведении общего собрания собственников в <u>очной</u> форме не представлен.	ч.1, ст. 47 ЖК РФ
7	Из представленных документов следует, что вопрос о <u>создании</u> ТСН «Успешное» не был включен в повестку дня общего собрания собственников помещений.	ч.1 с. 136 ЖК РФ
8	В ходе проверки установлено, что в повестку дня протокола от 17.09.2015 вопрос о создании ТСН «Успешное» не включался, однако согласно письменным пояснениям председателя правления товарищества Ерохиной Л.Б. (от 04.12.2015 исх. б/н) к протоколу общего собрания собственников от 17.09.2015, проведенного в форме заочного голосования, одной из повесток дня являлось - расторжение договора управления многоквартирным домом № 193 корп. 7 по ул. Родионова с управляющей организацией «Сокольники» (далее – ООО «УО «Сокольники»), другой повесткой дня ставился вопрос о выборе способа управления в виде товарищества собственников жилья (ТСН), что подразумевало под собой как создание ТСН, так и его дальнейшую регистрацию в Инспекции Федеральной налоговой службы (с присвоением наименования ТСН «Успешное»). Согласно копии технического паспорта на многоквартирный жилой дом № 193 корп.7, по ул. Родионова, общая площадь жилых и нежилых помещений в указанном МКД составляет 9 795,3кв.м. За создание ТСН «Успешное» проголосовали собственники, обладающие 4246,81 кв. м., что составляет 43,35 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии с ч.1 ст. 136 ЖК РФ, решение о создании	ч.1 ст. 136 ЖК РФ

ВЕРНО
 Главный специалист
 Нижегородского нагорного отдела
 государственной жилищной инспекции
 Нижегородской области

Смирнов
 (подпись)

Дата 28.03.2016

товарищества собственников жилья считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем МКД, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.
На основании вышеизложенного, решение о создании ТСН «Успешное» принято **неправомерно**.

Выявленные нарушения допущены ТСН «Успешное»

- 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 органа государственного 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):

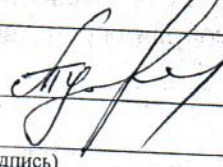
(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые документы: -----

Замечания по акту проверки

Подписи лиц, проводивших проверку:
(подпись)



(подпись)

Тулынкина К.С.
(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

Подписи лиц, участвующих при проведении проверки:

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

(подпись)

(расшифровка подписи)

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя/ отправлен по почте заказным письмом с уведомлением (№ квитанции, дата))

« ____ » _____ 20 ____ года

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

