

Государственная жилищная инспекция Воронежской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Воронеж

31 октября 2017
10-30

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 03-27/341

По адресу/адресам: г. Воронеж, ул. Кирова, д. 6а

(место проведения проверки)

На основании: приказа № 4083 от 10.10.2017

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

была проведена плановая документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

товарищество собственников жилья «ДОН» (ТСЖ «ДОН»), ОГРН: 1063667057057310
ИНН: 3662107576

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

Дата и время проведения проверки:

“ ” 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: 15 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственная жилищная инспекция Воронежской области

(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: Литвинцева Елена Вячеславовна – инспектор отдела
правового регулирования государственной жилищной инспекции Воронежской области
(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: председатель правления ТСЖ «ДОН»
Гловой В.В.

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 проверки установлено следующее.

В управлении ТСЖ «ДОН» находится 1 многоквартирный дом: г. Воронеж, Московский проспект, д. 179 «а».

По информации представленной председателем ТСЖ «ДОН» Гловой В.В., по решению собственников многоквартирного дома 179 «а» по Московскому проспекту г. Воронежа, создано ТСЖ «ДОН», выбран способ управления, избрана ревизионная комиссия, утвержден Устав ТСЖ «ДОН». Решение собственников оформлено протоколом № 1 от 12.02.2006 года.

В соответствии с выпиской ЕГРЮЛ по состоянию на 31.10.2017 ТСЖ «ДОН» создано 15.02.2006 и зарегистрировано в качестве юридического лица с присвоением ОГРН 1063667057057310, о чем 15.02.2006 внесена запись в ЕГРЮЛ, с постановкой в налоговом органе 15.02.2006 с присвоением ИНН 3662107576 и КПП 366201001, о чем 21.02.2006 внесена запись в ЕГРЮЛ.

Проверить правомерность принятого собственниками помещений многоквартирного дома 179 «а» по Московскому проспекту г. Воронежа решения о выборе ТСЖ «ДОН» в качестве управляющего домом, правомочности выбора правления и председателя ТСЖ «ДОН» не представляется возможным, так как на момент проведения собраний собственников помещений по вопросу выбора товарищества отсутствовали нормы законодательства, устанавливающие обязательные требования к порядку принятия общим собранием собственников в многоквартирном доме решений по вопросам управления многоквартирным домом.

Соблюдение обязательных требований к порядку принятия общим собранием вышеуказанных решений отнесено к предмету надзора со стороны жилищной инспекции с вступлением в силу с 25.06.2012 Федерального закона от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В соответствии с частью 1 статьи 6 ЖК РФ акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.

Протоколом общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме Товарищества собственников жилья ТСЖ «ДОН» от 13.10.2017 № 1 избран председатель правление.

В рамках плановой документарной проверки, по запросу жилищной инспекции ТСЖ «ДОН» представлен Устав товарищества, который утвержден протоколом общего собрания домовладельцев помещений в доме по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, д. 179 «а» от 12.02.2006 № 1. Жилищной инспекцией проведен анализ Устава ТСЖ «ДОН» на соблюдение обязательных требований пункта 1 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса РФ о внесении изменений в Устав товарищества.

Устав является единственным учредительным документом любого товарищества собственников жилья. При этом юридическое значение устава состоит также в том, что устав - это локальный нормативный документ, обязательный для всех членов данного товарищества и самого товарищества как юридического лица.

На основании своего устава товарищество собственников жилья в лице соответствующего органа управления выступает участником гражданского оборота, субъектом трудовых, налоговых и других правоотношений. Устав с учетом общих требований законодательства индивидуализирует статус конкретного товарищества.

Устав товарищества собственников жилья и внесенных в устав изменений должны

соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, с учетом всех изменений, которые вносились в Жилищный кодекс РФ.

При изучении Устава ТСЖ «ДОН» установлено несоответствие положений Устава требованиям пунктов 1, 4 части 1 статьи 137, пунктов 2, 3, 8-10 статьи 138, статей 143, 143.1, 144, пунктам 1, 3, 5, 8.1-8.3, 10 части 2 статьи 145, статьи 146, части 6 статьи 147 части 2 статьи 149, пункта 1.1 части 3 статьи 150, частям 3, 4 статьи 151, части 2 статьи 152 Жилищного кодекса РФ.

С утверждения Устава ТСЖ «ДОН» в 2006 году товарищество не выполняет обязательные требования пункта 1 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса РФ о внесении изменений в устав товарищества или утверждения устава товарищества в новой редакции что является нарушением действующего законодательства.

По информации, имеющейся в распоряжении жилищной инспекции, протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 179 «а» по Московскому проспекту г. Воронежа от 05.06.2014 № 1 выбран способ формирования фонда капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Владельцем специального счета определено ТСЖ «ДОН» (ОГРН 1063667057057310; ИНН: 3662107576). Счет открыт 01.09.2014. Представлена справка и лицевого счета ТСЖ «ДОН» № 40705810413000021937 по состоянию на 31.10.2017 - 221 225, 37 руб.

Также в ходе проверки установлено, что ТСЖ «ДОН» во исполнение требований стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее – стандарт) и Приказа Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами на официальных сайтах в сети Интернет:

- <http://www.reformagkh.ru/>

Опубликованная на сайте <http://www.reformagkh.ru/> информация полная соответствующая стандарту раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731, что является соблюдением законодательства и Стандарта раскрытия информации в полном объеме.

Однако в нарушение пункта 5(1) Стандарта раскрытия информации, ТСЖ «ДОН» не раскрывает информацию на сайте (<http://www.voronezh-citi.ru/>) органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого товарищество или кооператив осуществляют свою деятельность.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» ТСЖ «ДОН» размещает в ГИС ЖКХ информацию о своей деятельности. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в ГИС ЖКХ утверждены Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». Официальным сайтом государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет» является www.dom.gosuslugi.ru.

Проверкой установлено, что в реестре объектов жилищного фонда Воронежской области, размещенном на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, сведения о многоквартирном доме: г. Воронеж, Московский проспект, д. 179 «а».

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начал

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: 1. предписание об устранении выявленных нарушений требований законодательства от 31.10.2017 № 03 – 29/93

Подписи лиц, проводивших проверку: Е.В. Литвинцева – инспектор отдела правового регулирования государственной жилищной инспекции Воронежской области _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а): председатель правления ТСЖ «ДОН» Глотовой В.В.

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

«31» октября 2017г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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