

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА
КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ

г. Мурманск

(место составления акта)

« 29 » декабря 20 14

(дата составления акта)

11.00

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

№ 1325

По адресу/адресам: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. № 10

(место проведения проверки)

На основании: приказа органа муниципального жилищного контроля о проведении
внеплановой документарной проверки от 05.12.2014 № 1325

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

Проведена внеплановая, документарная проверка в отношении:

(плановая /внеплановая, документарная /выездная)

общества с ограниченной ответственностью «Управдом» (ИНН 5190035209)

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

Дата и время проведения проверки:

«10» декабря 2014 г. до «29» декабря 2014 г.

Общая продолжительность проверки:

14 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: комитетом по жилищной политике администрации города Мурманска

(наименование органа муниципального контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):

директор ООО «Управдом»

(заполняется при проведении выездной проверки)

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

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее(ие) проверку:

1 -

муниципального жилищного контроля комитета по жилищной
политике администрации города Мурманска;

муниципального жилищного
контроля комитета по жилищной политике администрации города Мурманска

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность уполномоченного лица (уполномоченных 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:

не привлекались

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 проведения документарной проверки в отношении многоквартирного дома № 10 по улице Осипенко в городе Мурманске установлено следующее.

Представлены следующие документы:

- копия сообщения о проведении 23.10.2014 общего собрания собственников помещений в форме совместного присутствия;
- копия кассового чека на оплату заказного письма с сообщением о проведении общего собрания собственников помещений в форме совместного присутствия, направленного в адрес главы администрации города Мурманска;
- копия акта от 11.10.2014, подписанного собственниками помещений №№ [redacted], о размещении на доске объявлений сообщения о проведении общего собрания в очной форме голосования;
- копия протокола общего собрания собственников помещений в форме совместного присутствия от 25.10.2014, подписанного собственниками помещений №№ [redacted];
- копия акта от 25.10.2014, подписанного собственниками помещений №№ [redacted], о размещении на доске объявлений сообщения об итогах общего собрания в очной форме голосования;
- копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с датой подведения итогов 19.11.2014;
- копия кассового чека на оплату заказного письма с сообщением о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования, направленного в адрес главы администрации города Мурманска;
- копия акта от 08.11.2014, подписанного собственниками помещений №№ [redacted], о размещении на доске объявлений сообщения о проведении общего собрания в заочной форме голосования;
- копии листов решений собственников помещений №№ [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]);
- копия листа решений муниципального образования город Мурманск;
- копия протокола общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования от 19.11.2014, подписанного собственниками помещений №№ [redacted];
- копия акта от 21.11.2014, подписанного собственниками помещений №№ [redacted], о размещении на доске объявлений сообщения об итогах общего собрания в заочной форме голосования;
- копия акта от 10.10.2014 о невыполнении ООО «ЖКХ-Энерго» условий договора управления;
- копия договора управления многоквартирным домом, заключенного с собственником помещения № [redacted];
- копия уведомления администрации города Мурманска об итогах общего собрания собственников помещений с отметкой о регистрации;
- копия уведомления ООО «ЖКХ-Энерго» об итогах общего собрания собственников помещений.

В соответствии с реестром муниципальной собственности комитета имущественных отношений города Мурманска в доме № 10 по улице Осипенко имеются муниципальные помещения, в том числе жилые. Копия выписки из указанного реестра имеется в деле. Доля муниципального образования город Мурманск составляет [redacted] %, муниципальное

образование город Мурманск принимало участие в голосовании по вопросам повестки дня указанного общего собрания.

В результате анализа представленных документов установлено следующее.

Согласно акту от 11.10.2014, подписанному собственниками помещений №№ [redacted], [redacted] указанного дома, сообщение о проведении 23.10.2014 общего собрания в форме совместного присутствия, инициированного собственником помещения № [redacted] указанного дома [redacted] размещено на доске объявлений указанного дома. Срок и порядок уведомления собственников помещений указанного дома о проведении общего собрания в форме совместного присутствия, установленные частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), соблюдены.

Общее собрание собственников помещений 11.10.2014 в форме совместного присутствия не состоялось в связи с отсутствием кворума.

Согласно акту от 08.11.2014, подписанному собственниками помещений №№ [redacted], [redacted], сообщение о проведении общего собрания в форме заочного голосования с датой подведения итогов 19.11.2014 размещено на доске объявлений указанного дома. Срок и порядок уведомления собственников помещений указанного дома о проведении общего собрания в форме заочного голосования, установленные частью 4 статьи 45 ЖК РФ, соблюдены.

Согласно протоколу от 19.11.2014, в общем собрании приняли участие собственники, обладающие 65,25% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно листам решений в общем собрании приняли участие собственники, обладающие 67,11% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Собственниками приняты решения об одностороннем отказе от договора управления с действующей управляющей организацией (94,32% собственников, принявших участие в общем собрании), выборе в качестве управляющей организации ООО «Управдом» (90,32% собственников, принявших участие в общем собрании), об утверждении договора управления многоквартирным домом с ООО «Управдом» (82,63% собственников, принявших участие в общем собрании) и об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с п. 3.4.2. договора управления многоквартирным домом. (81,14% собственников, принявших участие в общем собрании).

ВЫЯВЛЕНЫ НАРУШЕНИЯ:

1. Данные о собственниках помещений №№ [redacted], [redacted] не совпадают с данными, представленными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области (далее – Управление Росреестра по МО). Таким образом, нарушено требование части 1 статьи 48 ЖК РФ.

2. Данные о доле собственника помещения № [redacted] в праве на принадлежащее [redacted] помещения не совпадают с данными Управления Росреестра по МО. Таким образом, нарушено требование части 3 статьи 48 ЖК РФ.

3. Согласно данным, представленным Управлением Росреестра по МО, два листа решений собственников помещения № [redacted] заполнены [redacted] собственниками ([redacted], [redacted]). Таким образом, нарушено требование части 1 статьи 28 Гражданского кодекса Российской Федерации.

С учетом указанных фактов количество голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании составило 63,69% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что в соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ достаточно для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений.

ВЫВОДЫ: при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, дом 10 кворум, необходимый для принятия решения, имеется. Выявленные нарушения не являются существенными и не влияют на наличие кворума и итоги общего собрания. Собственниками помещений приняты решения о расторжении договора управления с действующей управляющей организацией, выборе ООО «Управдом» в качестве

управляющей организации и об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества – 32,22 руб. с 1 кв. м.

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых 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 муниципального жилищного контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

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

Подписи лиц, проводивших проверку:

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность уполномоченного лица (уполномоченных лиц), проводившего(их) 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(и) уполномоченного должностного лица (уполномоченных должностных лиц), проводившего(их) проверку)