

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ЗАПАДНОМУ АДМИНИСТРАТИВНОМУ ОКРУГУ
ГОРОДА МОСКВЫ

Полоская ул., д. 25, корп. 1, г. Москва, 121351 Телефон: 8(495)416-60-17 Факс: 8(495)416-60-18

28 июня 2016 г.

№ О-3-19296

АКТ ОСМОТРА

ОБР / ИНС

(обращение - № и дата / и др.)

ОСМОТР ПРОИЗВЕЛИ: (должность, ФИО) главный специалист Жилищной инспекции города Москвы по
Западному административному округу Арутюнов Олег Сергеевич;
- главный специалист-юрист отдела инспекционных обследований Жилищной инспекции города Москвы по
Западному административному округу Добрынская Ирина Юрьевна

В ПРИСУТСТВИИ: (организация, должность, ФИО) в силу п.1 ч.3 ст.1 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ
присутствие представителя юридического лица не требуется

ОБЪЕКТ: общее собрание собственников в многоквартирном доме
(жилой дом, ОДС и прочие)

АДРЕС: г. Москва, Крылатские холмы, дом 24

ВЛАДЕЛЕЦ: _____

ВЕДОМСТВЕННАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ: _____
(для особых объектов)

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (на дату проведения собрания): ЗАО "Специализированное отделочное
управление №2"

ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: _____

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА:

№ п/п	код	Выявлено/ не выявлено нарушений: (разные нарушения пронумеровать)
1	2	3
1	9070001	В соответствии с полномочиями, предоставленными органам жилищного надзора статьей 20 ЖК РФ, Мосжилинспекцией проведен осмотр документов, по общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Крылатские холмы, дом 24. Осмотрены (совместно с дополнительно с представленными) следующие документы о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: • Копии реестров получения сообщений о проведении ОСС на 43 л • Копии квитанций, подтверждающих оплату отправки заказных писем с уведомлением на 11 л. • Копии листов регистрации собственников помещений на ОСС проходившем 13 марта 2016 г. на 44 л. • Копии протокола ОСС в форме проведения очного голосования на 1 л. • Копии листов регистрации, поступивших решений собственников на ОСС в заочной форме на 48 л. • Копия протокола ОСС в форме проведения заочного голосования на 5 л.

- Оригиналы листов решений собственников помещений на 373 л. Осмотром установлено следующее.

По порядку созыва собрания в очной форме, в соответствии с требованиями части 4 статьи 45 ЖК РФ, запланированного на 13.03.2016 г., нарушений не выявлено: согласно представленным реестрам получения сообщения о проведении ООС путем вручения, почтовым квитанциям о почтовых отправлениях отправка собственникам уведомлений о проведении общего собрания осуществлена инициаторами собрания в срок.

В представленной копии уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме указаны сведения о лицах, по инициативе которых созывается собрание, дата, место, время проведения собрания, повестка дня собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место, где с ними можно ознакомиться, что соответствует требованиям части 5 статьи 45 ЖК РФ.

В соответствии с листом регистрации собственников помещений 13.03.2016 г. проводилось общее собрание собственников МКД путем очного голосования.

Сопоставление сведений, указанных в реестре собственников с реестрами и списками почтовых отравлений, свидетельствует об уведомлении о собрании в очной форме 100% собственников жилых помещений МКД.

Согласно протоколу очного собрания от 13.03.2016 г. кворум собрания не состоялся, собрание признано неправомочным, инициировано повторное собрание в форме заочного голосования, что соответствует требованиям части 1 статьи 47 ЖК РФ.

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования не представлено, в связи с чем проверить направленную информацию собственникам МКД на соответствие требованиям части 5 статьи 4, части 1 статьи 47 ЖК РФ: сведения о лицах, по инициативе которых созывается собрание, дата, место, время проведения собрания, повестка дня собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место, где с ними можно ознакомиться, не представляется возможным.

В уведомлении о проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования указаны все сведения, предусмотренные частью 5 статьи 45 ЖК РФ, в том числе, указаны дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование), и место, куда должны передаваться такие решения.

Повторное уведомление и решения собственников содержат повестки, аналогичные повестке первоначального уведомления, что соответствует требованиям части 1 статьи 47 ЖК РФ.

Из представленных оригиналов листов решений собственников 368 решений не имеют нарушений по заполнению и оформлению: получены до даты окончания их приема, что соответствует требованиям части 2 статьи 47 ЖК РФ, содержат сведения о лице, участвующем в голосовании, документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался", что соответствует части 5.1 статьи 48 ЖК РФ, имеют только один из возможных вариантов голосования, что соответствует требованиям части 6 статьи 48 ЖК РФ.

		4 решения по кв.51 получены после окончания голосования (30.03.2016г.); 1 решение по кв.5 имеет нечитаемое исправление даты заполнения, в связи с чем невозможно достоверно определить дату получения решения; В связи с чем указанные 5 решений <u>не могут быть учтены при подсчёте голосов по вопросам, указанным в повестке голосования.</u> При подсчете голосов по каждому вопросу, поставленному на голосование, выявлено незначительное расхождение с цифрами, указанными в протоколе от 17.04.2016 г. не влияющее на кворум. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в МКД от 17.04.2016 г. собственники, представившие решение до даты окончания их приема, своими голосами составили <u>61,855 %</u> от общего числа голосов собственников в доме. Однако в повестку дня голосования включен вопрос (п.6) о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД, который в соответствии с п.1 ст.46 принимается большинством <u>не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.</u> <u>Голосование по данному пункту признается несостоявшимся, а результаты подсчета голосов, закрепленные протоколом общего собрания собственников помещений в МКД от 17.04.2016 г ничтожными в силу закона.</u> Представлены документы, подтверждающие доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования (часть 3 статьи 46 ЖК РФ). Вывод: В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в МКД от 17.04.2016 г. собственники, представившие решение до даты окончания их приема, своими голосами составили 61,855 % от общего числа голосов собственников в доме. Однако в повестку дня голосования включен вопрос (п.6) о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД, который в соответствии с п.1 ст.46 принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Голосование по данному пункту признается несостоявшимся, а результаты подсчета голосов, закрепленные протоколом общего собрания собственников помещений в МКД от 17.04.2016 г ничтожными в силу закона По иным пунктам нарушений и недостатков при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Крылатские холмы, д.24, зафиксированного протоколом от 17.04.2016 г. не выявлено, кворум имеется решения правомочны.

ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ ОСМОТРА:

Подписи:

(ФИО):

Главный специалист ЖИ по ЗАО

(Арутюнов О.С.)

Главный специалист-юрист ЖИ по ЗАО

(Добрынская И.Ю.)