



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ленина 21, г. Курск, 305000

10.2019

7-20-2019

г. Курск

№

Решение  
о согласовании проведения внеплановой проверки

Рассмотрев решение государственной жилищной инспекции Курской области от 21.10.2019 №3037 о проведении с 31.10.2019 по 07.11.2019 года внеплановой проверки в отношении Администрации муниципального образования «город Курск» Курской области, место нахождения: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 1, сообщаю, что проведение названной проверки согласовано.

Заместитель прокурора области

С.В. Кочергин



Ф.А. Григорян, тел. 70-18-99

№ КП 007956

02-04/1762-19  
зас + №.



Приложение 1

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

### РАСПОРЯЖЕНИЕ (ПРИКАЗ)

органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля  
о проведении внеплановой, выездной проверки  
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)  
юридического лица, индивидуального предпринимателя

от “21” октября 2019 г. № 3037

1. Провести проверку в отношении Администрации города Курска ИНН 4629018874, ОГРН 1034637011694

(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)

2. Место нахождения и почтовый адрес: 305000 г. Курск, улица Ленина, 1

(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)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ыми) на проведение проверки: Елисееву Ирину Викторовну – заместителя начальника отдела по надзору за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ государственной жилищной инспекции Курской области.

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций, следующих лиц:

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций)

5. Настоящая проверка проводится в осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Курской области (4600000010000042445)

(нужное выделить)

6. Установить, что настоящая проверка проводится с целью: осуществления регионального государственного жилищного надзора за выполнением полномочий по созыву общих собраний с целью избрания советов многоквартирных домов, в которых не созданы товарищества собственников жилья, либо данные дома не управляются жилищным

АДМИНИСТРАЦИЯ  
4619038903 73  
города Курска  
г. Курск ул. Ленина 1

22.10.19

554793

**кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в домах более 4-х квартир в соответствии с ч.2 ст. 161.1 ЖК РФ на основании обращения заявителя по дому 13 ул. Энергетиков-4 г. Курска;**  
**задачами настоящей проверки являются: настоящее осуществление органом местного самоуправления предоставленных полномочий в соответствии с ч.2 ст. 161.1 ЖК РФ по созыву общих собраний с целью избрания советов многоквартирных домов.**

7. Предметом настоящей проверки является (*отметить нужное*):  
соблюдение обязательных требований по созыву общего собрания, на основании ч. 2 ст. 161.1 ЖК РФ.

8. Срок проведения проверки **5 рабочих дней**

К проведению проверки приступить с «31» октября 2019 года

Проверку окончить не позднее «07» ноября 2019 года

9. Правовые основания проведения проверки: ст. 77 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 ЖК РФ, Положение о государственном жилищном надзоре, утвержденное Постановлением Правительства РФ №493 от 11.06.2013г., Постановление Администрации Курской области от 16.04.2014г. № 256-па «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Курской области», Положение о государственной жилищной инспекции Курской области, утвержденное постановлением Губернатора Курской области от 29.05.2010г. №333.

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка; ссылка на положения (нормативных) правовых актов, устанавливающих требования, которые являются предметом проверки)

10. Обязательные требования и (или) требования, установленные правовыми актами подлежащие проверки: ч. 2 ст. 161.1 ЖК РФ.

11. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки: установить надлежащие осуществления органом местного самоуправления предоставленных полномочий в соответствии с частью 2 ст. 161.1 ЖК РФ по созыву общего собрания с целью избрания совета многоквартирного дома, путем ознакомления с предоставленными документами.

12. Перечень положений об осуществлении государственного контроля (надзора), административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора) административных регламентов (при их наличии), необходимых для проведения проверки: административный регламент государственной жилищной инспекцией Курской области по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора», утвержденный приказом госжилинспекции Курской области от 28.08.2019г. № 01-07/57.

13. Перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо и для достижения целей и задач проведения проверки:

- Устав (Положение),
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 13 по улице Энергетиков – 4,
- бюллетени голосований и реестр,

- Регламент исполнения муниципальной функции, определяющий порядок созыва общих собраний с целью избрания советов многоквартирных домов.

**Все документы должны быть надлежаще заверены и прошиты.**

(с указанием ~~имени, фамилии, отчества~~, содержания, дат составления и составивших лиц (в случае отсутствия у органа государственного контроля (надзора) или муниципального контроля полной информации – с указанием информации, достаточной для идентификации истребуемых))

**Заместитель**

**начальника инспекции**

(должность, фамилия, инициалы руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

**С.Н. Орехов**

(подпись, заверенная печатью)



**Елисеева Ирина Викторовна – заместитель начальника отдела по надзору за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ государственной жилищной инспекции Курской области, тел. (4712) 51-25-40.**

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект распоряжения (приказа), контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

С распоряжением ознакомлен(а), копию распоряжения получил(а) «        » 2019г.





## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

305000 г. Курск

Красная площадь, д.6

(место составления акта)

“ 07 ” ноября 2019 г.

(дата составления акта)

16 часов 20 минут

(время составления акта)

### АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ 3037

“ 07 ” ноября 2019 г. по адресу: 305000, г. Курск, Красная площадь, д. 6

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения исполняющего обязанности начальника инспекции С.Н. Орехова от 21 октября 2019 года дело №01.2-02-04/1762-19

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

была проведена проверка в отношении: Администрации города Курска ИНН 4629018874, ОГРН 1034637011694.

место нахождения и почтовый адрес: 305000 г. Курск, улица Ленина, 1.  
ИНН 4629018874, ОГРН 1034637011694.

(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)

Продолжительность проверки: с 31 октября по 07 ноября 2019 года (5 рабочих дня)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Курской области

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/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: Решение от 22.10.2019г. №7-20-2019

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъекта малого или среднего предпринимательства)

Лицо(а), проводившие проверку: Елисеева Ирина Викторовна – заместитель начальника отдела по надзору за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ государственной жилищной инспекцией Курской 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)

На проверке присутствовал:

(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)

Настоящая проверка проводится на основании поступившего в государственную жилищную инспекцию Курской области обращения от 19.09.2019 г вх. №ГЖИ 19-181/3 от жильца дома 13 по ул. Энергетиков 4, по вопросу выполнения полномочий по созыву общих собраний с целью избрания советов многоквартирных домов, в которых не созданы товарищества собственников жилья, либо данные дома не управляются жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в домах более 4-х квартир в соответствии с ч.2 ст. 161.1 ЖК РФ.

По договору управления многоквартирным домом управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги.

Собственники помещений в многоквартирном доме и совет многоквартирного дома, как выбранный орган собственников помещений, вправе и должны контролировать деятельность управляющей компании по выполнению обязательств по договору управления.

Факт оказания услуг и выполнения работ, связанных с содержанием и ремонтом общедомового имущества в многоквартирном доме, подтверждается соответствующим актом, подписание которых входит в полномочия председателя Совета многоквартирного дома.

Общее собрание собственников многоквартирного дома – это одно из главных составляющих всего управления домом. Согласно Жилищному кодексу РФ оно является высшим органом управления дома. От проведения общего собрания собственников зависят все мероприятия по обслуживанию дома, его ремонтных работ, работ по благоустройству дворовой территории, а также по проведению капитального ремонта дома. На нём принимаются такие решения как переизбрание председателя ТСЖ, смена управляющей организации или изменение ставки тарифа за содержание и ремонт жилья. В целом значение общего собрания собственников многоквартирного дома трудно переоценить и поэтому очень важно соблюдать всю процедуру его проведения в точности в соответствии с законом. Порядок проведения общего собрания предусмотрен положением статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются более чем пятьюдесяти процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, которое принимается в соответствии с частью 1.2 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение об избрании совета МКД принимается в течение года с момента ввода дома в эксплуатацию. Если решение не принято или не реализовано, то орган местного самоуправления в течение 3 месяцев созывает общее собрание собственников помещений в МКД для выбора совета МКД (ч.2 ст.161.1 ЖК РФ).

Администрацией города Курска по вопросу соблюдения требований части 2 статьи 161.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ было созвано общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме 13 ул. Энергетиков 4, г. Курска, в повестку дня, которого был включен вопрос об осуществить законное право выбора совета МКД, в том числе и председателя совета дома.

Рассмотрение и принятие решений по указанным вопросам относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В ходе проведения проверки Администрацией города Курска были предоставлены следующие документы: - положение о комитете жилищно-коммунального хозяйства города Курска;

- доверенность;
- акт об отказе участия в голосовании;

- объявление о проведении общего собрания собственников помещений вышеуказанного дома;
- образцы протокола общего собрания и бланка решения.

Согласно акта об отказе участия в голосовании 20.10.2019г. в 16:00час. проводилось собрание собственников помещений дома №13 по улице Энергетиков-4 с повесткой дня:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Курск, ул. Энергетиков-4, д. 13 в форме очно-заочного голосования.

2. Избрание председателя общего собрания, секретаря собрания, счетной комиссии.

3. Избрать Совет жилого многоквартирного дома согласно ст. 161.1 ЖК РФ в составе 5 (пять) человек:

Избрать председателем совета многоквартирного жилого дома из членов Совета МКД.

4. Утверждение порядка информирования собственников помещений путем размещения объявления о проведении общих собраний собственников на досках объявлений.

5. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений на подъездах дома.

6. Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний.

В связи с тем, что собственники помещений отказались принимать бланки решения для голосования, а также указывать сведения государственной регистрации права собственности, решение общего собрания не было принято.

Согласно действующего законодательства понуждения в голосовании собственников не предусмотрено.

Данное обстоятельство позволило Инспекции сделать вывод, что работа по исполнению требований части 2 статьи 161.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации Администрацией города Курска проведена, сделаны все необходимые мероприятия установленные законодательством.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

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 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):

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)

Подписи лиц, проводивших проверку:

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

Елисеева И.В.

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ 07 ” ноября 2019 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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