



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Мальшева, д. 101, Екатеринбург, 620004  
тел./факс (343) 312-00-32, 375-62-71  
<http://nadzor.midural.ru>

07 ФЕВ 2020

№ 19-01-20/3443

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю правления  
ТСЖ «Таганская 79»

Р.Ф. Садрееву

ул. Таганская, д. 79,  
Екатеринбург, 620057  
[rf14@yandex.ru](mailto:rf14@yandex.ru)

О рассмотрении возражений

Уважаемый Рустем Фаритович!

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) по результатам рассмотрения возражений ТСЖ «Таганская 79» (от 03.02.2020 № 4920) на акт проверки от 20.01.2020 № 29-11-33-298 (далее – акт) сообщает следующее.

ТСЖ «Таганская 79» несогласно с выводами Департамента об исключении части голосов собственников помещений при проведении подсчета результатов голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79 (далее – МКД).

В подтверждение своей позиции ТСЖ «Таганская 79» представлены:

- правоустанавливающие документы по помещениям № 29, 149, 177, 315 в МКД указывающие, что данные помещения находятся в общей совместной собственности;

- свидетельство о государственной регистрации права на помещение № 321 и свидетельство о рождении собственника помещения, подтверждающее, что на момент проведения собрания собственник не достиг совершеннолетия;

- доверенности на представление интересов собственников помещений № 42, 112, 251, делегирующие представителям право принимать решения и голосовать на общих собраниях собственников помещений;

- правоустанавливающие документы по помещениям № 229, 252, 336, 338, 346 подтверждающие право лиц, указанных в бюллетенях по данным помещениям, участвовать в голосовании на общих собраниях собственников помещений.

Указанные документы приняты к сведению. Голоса собственников помещений № 29, 149, 177, 315, 321, 42, 112, 251, 229, 252, 336, 338, 346 в совокупности с представленными ТСЖ «Таганская 79» дополнительными документами подлежат учету при подсчете результатов голосования общего собрания собственников.

ТСЖ «Таганская 79» уточнены сведения по собственникам помещений №203, 291, 304, 348 в МКД и внесены изменения в реестр собственников помещений. Согласно представленной выписке из откорректированного реестра собственников помещений (заверена подписью председателя правления

ТСЖ «Таганская 79») на момент проведения общего собрания собственников (октябрь 2018 года) собственниками помещений №203, 291, 304, 348 являлись лица, указанные в бюллетенях. При этом выписка из реестра собственников помещений содержит реквизиты правоустанавливающих документов данных собственников. Голоса собственников помещений №203, 291, 304, 348 учтены при подсчете результатов голосования общего собрания собственников.

ТСЖ «Таганская 79» представлены правоустанавливающий документ по помещению № 18 и копия документа, подтверждающего личность супруга собственника данного помещения. Департаментом рассмотрены указанные документы в совокупности. На основании положений ч. 1 ст. 256 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 33, 34 Семейного кодекса Российской Федерации определено, что супругу собственника данного помещения принадлежит  $\frac{1}{2}$  доли в праве собственности на помещение и, соответственно, к учету при подсчете результатов голосования общего собрания собственников принимается  $\frac{1}{2}$  часть от общего количества голосов по данному помещению.

По помещениям № 4, 15, 294, 313 представленные ТСЖ «Таганская 79» пояснения и аргументы приняты Департаментом как обоснованные. Голоса собственников помещений № 4, 15, 294, 313 подлежат учету при подсчете результатов голосования общего собрания собственников.

Вместе с тем, обращаем Ваше внимание, что при проведении внеплановых документарных проверок соблюдения юридическим лицом обязательных требований к формированию фонда капитального ремонта на специальном счете, в части порядка осуществления капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, Департаментом рассматриваются как имеющиеся в распоряжении указанного органа государственного контроля (надзора), так и иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы, представленные юридическим лицом документы на запрос контрольно-надзорного органа (ч. 1, 3, 4 ст. 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»). При этом взаимодействие Департамента с собственниками помещений многоквартирного дома при проведении внеплановых документарных проверок юридического лица не предусмотрено.

По итогам рассмотрения представленных ТСЖ «Таганская 79» возражений к учету при подсчете результатов голосования общего собрания собственников дополнительно к сумме голосов полученной по результатам проверки по вопросу 4 повестки собрания принимается 962,56 кв.м/голосов.

Ранее в акте проверки от 20.01.2020 № 29-11-33-298 Департаментом было выявлено и отражено, что по вопросу 4 повестки собрания о проведении капитального ремонта сетей горячего и холодного водоснабжения в жилых и нежилых помещениях МКД в части общего имущества решение не принято, так как набранное количество голосов «за» по указанному вопросу менее количества голосов собственников составляющих  $\frac{2}{3}$  всех голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, а именно: 11730,4 голосов/кв.м проголосовали «за» проведение указанных работ, что составило 62,49 % голосов от общего количества голосов собственников в МКД.

Учитывая дополнительное количество голосов собственников помещений в МКД проголосовавших «за» по вопросу 4 повестки собрания, принятое к учету по результатам рассмотрения возражений ТСЖ «Таганская 79» на акт проверки от 20.01.2020 № 29-11-33-298, общее количество голосов собственников, проголосовавших «за» проведение вышеуказанных работ, составит 12693,0 голосов/кв.м или 67,61% голосов от общего количества голосов собственников в МКД.

Таким образом, решение по вопросу 4 повестки собрания принято, так как набранное количество голосов «за» по указанному вопросу более количества голосов собственников составляющих 2/3 всех голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод о соблюдении ТСЖ «Таганская 79» требований п. 1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46, ч. 5.1 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заместитель директора Департамента



Р.В. Демидов