



№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю  
ЖСК «Спартак-3»  
Евграфову В.А.

### Заключение об устранении нарушения жилищных прав граждан

На личном приеме Уполномоченного по правам человека в Республике Татарстан поступило обращение гражданки К., проживающей по адресу: г. Казань, по вопросу правомерности деятельности ЖСК «Спартак-3».

По результатам проверки, проведенной в ЖСК «Спартак-3», установлено следующее.

Протоколом общего собрания собственников жилья № б/н от 15.01.2015 приняты решения: о проведении проверки хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Спартак-3»; о включении в счета-фактуры дополнительной суммы на проведение ремонтных работ; о проведении работы с должниками по коммунальным и жилищным услугам, о неповышении заработной платы обслуживающему персоналу ЖСК «Спартак-3».

Протоколом общего собрания собственников жилья № б/н от 12.02.2017 приняты решения: о включении в счета-фактуры дополнительной суммы на проведение ремонтных работ; о проведении работы с должниками по коммунальным и жилищным услугам; об установлении штрафа за неучастие жителей дома в субботнике.

В нарушение части 3 раздела I Методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр, итоговое общее собрание в 2016 году в ЖСК «Спартак-3» не проводилось.

В нарушение требований статей 47, 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом, и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», представленные к проверке протоколы общих собраний не имеют подписи

собственников жилых помещений и членов счетной комиссии; листы регистрации участников общего собрания, протоколы подсчета голосов и бюллетени голосования к проверке не представлены, отсутствуют. Сами протоколы общих собраний не соответствуют установленной форме, в тексте документов отсутствует информация об общей площади жилого дома и площади жилых помещений собственников.

В связи с изложенным и руководствуясь статьями 20, 32 Закона Республики Татарстан от 03.03.2000 № 95 «Об Уполномоченном по правам человека в Республике Татарстан», рекомендую:

привести в соответствие форму протоколов общих собраний собственников жилых помещений многоквартирного дома с учетом требований приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр (предоставить в адрес Уполномоченного по правам человека в Республике Татарстан утвержденную в ЖК «Спартак-3» новую форму протокола общего собрания);

при последующем проведении общих собраний собственников жилых помещений осуществлять подсчет голосов путем ведения листа регистрации участников общего собрания, раздачи бюллетеней голосования и оформления подсчета голосов соответствующим протоколом;

ежегодно проводить годовые общие собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома.

В соответствии со статьей 32 Закона Республики Татарстан от 03.03.2000 № 95 «Об Уполномоченном по правам человека в Республике Татарстан» о результатах рассмотрения заключения прошу сообщить в течение 15 дней с момента получения заключения.

**Уполномоченный  
по правам человека  
в Республике Татарстан**

**С.Х. Сабурская**