



«УТВЕРЖДАЮ»

Врио начальника
Инспекции государственного
жилищного надзора
Республики Калмыкия

М.М. Яванов

«31» января 2022 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам рассмотрения заявления о внесении изменений в Реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Калмыкия

В адрес Инспекции государственного жилищного надзора Республики Калмыкия (далее - Инспекция) 23.12.2021г. поступило заявление о внесении изменений в Реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Калмыкия (далее – Реестр лицензий) от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищник» (далее – Заявитель) (ИНН 0816038778, лицензия № 008-000038) в связи с заключением договора управления многоквартирным домом (далее - МКД), расположенном по адресу: г. Элиста, 8 микрорайон, МКД № 30 на основании протокола общего собрания собственников № 1 от 22.12.2021 года с приложением договора управления МКД № б/н от 22.12.2021г.

Указанное заявление было рассмотрено Инспекцией в установленном законом порядке, по результатам которого было вынесено решение о приостановлении его рассмотрения на 30 рабочих дней, в соответствии с п. «в» ст. 10 Порядка и сроков внесения изменений в Реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №938/пр от 25.12.2015г. (далее - Порядок).

Согласно акта проверки от 28.01.2022 г. № 01/ПП-ЛК нарушений, влекущих признание решений общего собрания собственников (далее – ОСС) ничтожными, обнаружено не было.

В ходе проверки был проведен опрос собственников жилых помещений, принявших участие в общем собрании по выбору управляющей компании по обслуживанию и содержанию МКД № 30, 8 микрорайон, г. Элиста, оформленного протоколом от 22.12.2021г. № 1, при котором установлено следующее.

Квартира № 11, Каминов Ю.Б. дал пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласен с его решениями.

Квартира № 19, Немгирова Сабира Абдурахмановна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 30, Мунхаева Любовь Нимгировна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартиры № 31 Зубарева Александра Акимовна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 32, Бембеев Олег Николаевич дал пояснения, что она принимал участие в спорном ОСС и согласен с его решениями.

Квартира № 33, Дорджиева Татьяна Дорджиевна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 34, Эрдни-Горяева Ульяна Владимировна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 40, Карвеннова Полина Анатольевна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 41, Бухакова Любовь Михайловна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 47, Ендонова Занда Хейчиевна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС.

Квартира № 50, Мукабенова Ирина Александровна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС.

Квартира № 54, Копач Петр Николаевич дал пояснения, что она принимал участие в спорном ОСС и согласен с его решениями.

Квартира № 55, Шонхорова Мария Викторовна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 57, Есенов Эрдни Валериевич дал пояснения, что она принимал участие в спорном ОСС и согласен с его решениями.

Квартира № 58, Сарангов Константин Владимирович дал пояснения, что она принимал участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 59, Амлиханов Коста Николаевич дал пояснения, что она принимал участие в спорном ОСС и согласен с его решениями.

Квартира № 62, Терехтеев Олег Петрович дал пояснения, что она принимал участие в спорном ОСС и согласен с его решениями.

Квартира № 64, Доржиева Валентина Борисовна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 68, Бамбаева Любовь Курнусовна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 71, Сикоренко Екатерина Дмитриевна дала пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласна с его решениями.

Квартира № 79, Джапов Александр Горяевич дал пояснения, что она принимала участие в спорном ОСС и согласен с его решениями.

Согласно ч. 2 ст. 48 ЖК РФ, представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме

действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

На основании изложенного, решения ОСС квартир №№ 4, 10, 16, 24, 34,41,47,48,59 не могут быть признаны надлежащими для определения кворума и учтены при голосовании, поскольку доверенностей на представление интересов собственников названных квартир протокол ОСС не содержит. Соответственно для должного определения кворума, количество голосов вышеуказанных квартир должны быть вычтены из числа проголосовавших.

Согласно приложенному к протоколу ОСС реестру собственников МКД, квартиры: №4, № 10, № 16, № 24, № 34, № 41, №47, №48, №59 обладают в сумме 8,06 % голосов.

Кроме того, в протоколе ОСС указан неверный процент проголосовавших (70,1%), так как процент числа 3525,93 кв. от числа 5027,03 кв.м. является 70,1%.

Учитывая вышеизложенное, в голосовании приняло участие 62,0% голосов (70,1% -8,06%) от числа всех собственников в МКД.

Остальные собственники на момент проведения проверки отсутствовали, ввиду чего взять объяснения с них не представилось возможным.

Решения, оформленные протоколом ОСС от 22.12.2021 года №1, были опубликованы 23.12.2021 г. на официальном сайте Инспекции и в социальных сетях с предложением направить в её адрес возражения в случае несогласия с принятыми решениями, возможным допущенным нарушением порядка проведения собрания.

На момент проведения проверки, жалоб, возражений от собственников данного МКД не поступали. Таким образом, оснований ставить под сомнение имеющиеся подписанные решения собственников, учитывая отсутствие у инспектора полномочий, специальных познаний рассматривать вопрос о фальсификации подписей, не имеется.

Таким образом, нарушений при проведении общего собрания собственников МКД № 30, 8 микрорайона от 22.12.2021 года не выявлено.

В нарушение пп. «ж» п. 20 Требований, приложения к Протоколу общего собрания «Решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Элиста, 8 микрорайона, дом № 30, проведенного в форме очно-заочного голосования», не во всех письменных решениях (бюллетени) содержатся сведения о дате их заполнения.

Согласно п.п. «в» п. 20 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и

Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор", обязательным приложением к протоколу ОСС является документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 ЖК РФ.

В нарушение вышеуказанной нормы, протокол ОСС и приложенные к нему документы не содержат информации об уведомлении всех собственников помещений в МКД.

Требование о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации, в соответствии с ч. 2 ст. 198 ЖК РФ, выполнены.

Решение суда о признании заявителя банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», вступившее в законную силу, отсутствует.

Решения, оформленные протоколом ОСС от 07.11.2021 года №1, были опубликованы 17.11.2021 г. на официальном сайте Инспекции и в социальных сетях с предложением направить в её адрес возражения в случае несогласия с принятыми решениями, возможным допущенным нарушением порядка проведения собрания.

На момент рассмотрения заявления, жалоб, возражений от собственников данного МКД не поступали.

На основании вышеизложенного, во исполнение п. 7 Порядка, предлагаю принять решение о внесении изменений в Реестр лицензий по управлению МКД, расположенного по адресу: г. Элиста, 8 микрорайон, МКД № 30 из управления ООО «Управляющая компания «Управдом» в ООО «Управляющая компания «Жилишник» с 01.02.2022 г.

Главный специалист
отдела лицензионного контроля



Н.Н. Дорджиева