



«УТВЕРЖДАЮ»

Врио начальника
Инспекции государственного
жилищного надзора
Республики Калмыкия

М.М. Яванов

«15» января 2021 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) 23.12.2020г. поступило заявление о внесении изменений в Реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Калмыкия (далее – Реестр лицензий) от ООО «УК «Жилищник» (ИНН 0816038778, лицензия № 008-000038) в связи с заключением договора управления многоквартирным домом (далее - МКД), расположенным по адресу: г. Элиста, 8 микрорайон, МКД № 12 «А», с приложением: оригинала договора управления многоквартирным домом от 20.12.2020г. (далее – Договор управления), заключенного лицензиатом ООО «УК «Жилищник» с собственниками помещений данного МКД; оригинала протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Элиста, 8 микрорайон, дом № 12 «А», проводимого в форме очно-заочного голосования (далее – Протокол общего собрания) о расторжении договора управления МКД с ООО «Городская УК», выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей организацией, в качестве управляющей организации – лицензиата ООО «УК «Жилищник»; оригиналов приложений к Договору управления и оригиналов приложений к Протоколу общего собрания.

Вместе с тем, в адрес Инспекции 11.01.2021г. поступило заявление о внесении изменений в Реестр лицензий от ООО «Городская УК» (ИНН 0816028850, лицензия № 008-000021) в связи с расторжением договора управления МКД № 12 «А», восьмого микрорайона, г. Элиста.

Рассмотрение заявлений и документов ООО «УК «Жилищник» и ООО «Городская УК» на предмет соблюдения обязательных условий в соответствии с Порядком 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) выявило следующее.

Заявление оформлено в соответствии с положением п. 2 Порядка (указаны адрес МКД, основания заключения и расторжения договоров управления МКД, реквизиты договора управления МКД, данные о лицензиате: наименование, идентификационный номер налогоплательщика, номер лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД; сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений МКД № 12 «А», 8 микрорайона, г. Элиста в адрес Инспекции).

К заявлению ООО «УК «Жилищник» приложены:

- оригинал Протокола общего собрания с приложениями, оригинал Договора управления с приложениями, опись представленных документов.

При анализе Протокола общего собрания на соответствие требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019г. № 44/пр (далее - Требования), было установлено следующее.

В нарушение пп. «е» п. 4 Требований, протокол общего собрания не содержит информации о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

В нарушение пп. «ж» п. 20 Требований, приложения № 2 к Протоколу общего собрания «Решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование общим собранием собственников помещений МКД № 12 «А», 8 микрорайона, г. Элиста» не во всех письменных решениях (бюллетени) содержатся сведения о дате их заполнения.

Однако, вышеуказанные нарушения, в соответствии с п. 9 Порядка, не являются основанием для принятия решения об отказе во внесении изменений в Реестр лицензий.

В силу ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), собственник помещения в МКД вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Согласно ч. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

В соответствии с ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

В адрес Инспекции заявления от собственников помещений МКД № 12 «А», восьмого микрорайона, г. Элиста по вопросу правомочности Протокола общего собрания не поступали.

Факт недостоверности сведений, содержащихся в заявлениях и документах, не выявлен.

Сведения, представленные лицензиатами, на момент рассмотрения заявления, не противоречат сведениям, уже содержащимся в реестре лицензий Республики Калмыкия.

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

Решения суда о признании заявителей банкротами в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», вступившие в законную силу, отсутствуют.

Признаки ничтожности решения общего собрания собственников помещений МКД № 12 «А», восьмого микрорайона, г. Элиста от 20.12.2020г., в соответствии с гражданским законодательством, отсутствуют.

На основании вышеизложенного, во исполнение п. 7 и на основании п. 8, п. 14 Порядка, предлагаю принять решение о внесении изменений в Реестр лицензий по управлению МКД № 12 «А», восьмого микрорайона, г. Элиста ООО «УК «Жилищник» с 01.02.2021г., а также внести изменения в Реестр лицензий по прекращению управления данным МКД ООО «Городская УК» с 01.02.2021г.

Главный специалист
отдела лицензионного контроля

Гаврилова

О.Н. Гаврилова