



«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник  
Инспекции государственного  
жилищного надзора  
Республики Калмыкия  
\_\_\_\_\_ М.М. Яванов

«22» июня 2023 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) 01.06.2023г. 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 № 59, с приложением: оригинала договора управления многоквартирным домом от 28.05.2023г. (далее – Договор управления), заключенного лицензиатом ООО «УК «Жилищник» с собственниками помещений данного МКД; оригинала протокола № 1 от 28.05.2023г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Элиста, 8 микрорайон, МКД № 59 проводимого в форме заочного голосования (далее – Протокол общего собрания) о 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, заявление о внесении изменений в Реестр лицензий в связи с расторжением договора управления МКД № 59, 8 микрорайона, г. Элиста от ООО «УК «Управдом» в адрес Инспекции не поступало.

Инспекцией, в соответствии с пп. «в» п. 15 Порядка внесения изменений в Реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 938/пр. от 25.12.2015г. (далее - Порядок) проведена проверка полученного заявления и документов.

В целях проведения проверки заявления и документов были направлены запросы о предоставлении сведений обоим лицензиатам, в ООО «УК «Жилищник» - исх № ИГЖН-ЛК/330 от от 13.06.2023г., в ООО «УК «Управдом» -ИГЖН-ЛК/331 от 13.06.2023г.

Из ответа ООО «УК «Управдом» (исх.№ 105 от 15.06.2023г.) следует, что надлежаще оформленный протокол общего собрания собственников помещений МКД № 59, 8 микрорайона, г. Элиста в соответствии с требованием ст.46 ЖК РФ в адрес управляющей организации ООО «УК «Управдом» поступил 13.06.2023 г.

В то же время ООО «УК «Жилищник» (исх.№527 от 13.06.2023г.) представлены документы о получении ООО «УК «Управдом» нарочно копии Протокола общего собрания собственников помещений МКД № 59, 8 микрорайона, направленного инициатором общего собрания собственников помещений по вышеуказанному адресу – Суктушиновой Е.Б.. (вх.№71-3 от 13.06.2023г.).

Вместе с тем, в адрес Инспекции 20.06.2023 г. поступило заявление о внесении изменений в Реестр лицензий от ООО «УК «Управдом» (ИНН 0816036876, лицензия № 008-000028) в связи с расторжением договора управления МКД № 59, восьмого микрорайона, г. Элиста.

Заявление оформлено в соответствии с положением п.2 Порядка (указаны адрес МКД, основания заключения договора 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 МКД № 59, 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 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. «г» п. 20 Требований, отсутствуют списки приглашенных лиц.



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

Как следует из протокола ОСС МКД № 59, 8 микрорайона, г. Элиста из 79 собственников в собрании приняли участие 60 собственников. Процент проголосовавших по всем вопросам повестки согласно протоколу ОСС составляет – 74,44 %, кворум имеется.

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 № 59, 8 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 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.

Признаки ничтожности решения общего собрания собственников МКД № 59, восьмого микрорайона, г. Элиста от 28.05.2023г., 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 № 59, восьмого микрорайона, г. Элиста ООО «УК «Жилищник» с 01.07.2023 г., а также внести изменения в Реестр лицензий по прекращению управления данным МКД ООО «УК «Управдом» с 01.07.2023 г.

Государственный жилищный инспектор  
отдела лицензионного контроля



О.Ю. Цеденов