



«УТВЕРЖДАЮ»

Врио начальника
Инспекции государственного
жилищного надзора
Республики Калмыкия

М.М. Яванов

«07» июня 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) 31.05.2021 г. 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, 2 микрорайон, МКД № 22.

Вместе с тем, 31.05.2021 г. в адрес Инспекции поступили документы ООО «УК «Жилищник» для принятия решения о внесении изменений в Реестр лицензий: Протокол № 1 от 23.05.2021 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования; договор управления многоквартирным домом № б/н от 23.05.2021 г. (далее – Договор управления), заключенного лицензиатом ООО «УК «Жилищник» с собственниками помещений данного МКД; приложения к Договору управления и приложения к Протоколу общего собрания.

Рассмотрение заявления и документов ООО «УК «Жилищник» 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 25.12.2015 г. (далее - Порядок) выявило следующее.

Заявление ООО «УК «Жилищник» оформлено в соответствии п. 2 Порядка (указаны адреса МКД, основания заключения и расторжения договоров управления МКД, реквизиты договоров управления МКД, данные о лицензиатах: наименования, идентификационные номера налогоплательщиков, номера лицензий на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД, указаны сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола(ов) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора, изменения способа управления многоквартирным домом, принятия решения о заключении и (или) расторжении договора управления многоквартирным домом, в орган государственного жилищного надзора).

При анализе Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Элиста, 2 микрорайон, дом № 22, проведенного в форме очно-заочного голосования, 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, отсутствует информация о месте (адресе) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

В нарушение пп. «а» п. 13 Требований, в списке присутствующих лиц отсутствуют подписи собственников помещений в многоквартирном доме либо их представителей.

В нарушение п. 21 Требований, страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему пронумерованы и сшиты не секретарем общего собрания.

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 № 22, второго 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 № 22, второго микрорайона, г. Элиста от 23.05.2021г., в соответствии с гражданским законодательством, отсутствуют.

На основании вышеизложенного, во исполнение п. 7 и на основании пп. «а» п. 9 Порядка, а также на основании выявленных нарушений, предлагаю принять решение о внесении изменений в Реестр лицензий по управлению МКД № 22, второго микрорайона, г. Элиста ООО «УК «Жилищник» с 01.07.2021г.

Ведущий специалист
отдела лицензионного контроля



А.Ю. Багаева