



«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник  
Инспекции государственного  
жилищного надзора  
Республики Калмыкия

\_\_\_\_\_ М.М. Яванов

« 20 » апреля 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) 31.03.2022г. 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 «Управляющая компания «Жилищник» (ИНН 0816038778, лицензия № 008-000038) в связи с заключением договора управления многоквартирным домом (далее - МКД), расположенным по адресу: г. Элиста, ул. Клыкова, МКД № 142 с приложением: оригинала договора б/н на управление МКД от 29.03.2022г. (далее – Договор управления), заключенного лицензиатом ООО «Управляющая компания «Жилищник» с собственниками помещений данного МКД; оригинала протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Элиста, ул. Ю. Клыкова дом № 142, проведенного в форме очно-заочного голосования (далее – Протокол общего собрания) о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей организацией, в качестве управляющей организации - лицензиата ООО «Управляющая компания «Жилищник»; оригиналов приложений к Договору управления и оригиналов приложений к Протоколу общего собрания. Рассмотрение заявления и документов ООО «Управляющая компания «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 25.12.2015г. (далее - Порядок) выявило следующее.

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 № 142, ул. Ю.Клыкова, г. Элиста в адрес инспекции).

К заявлению ООО «Управляющая компания «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.

Как следует из протокола ОСС по МКД № 142, ул. Ю. Клыкова г. Элиста из 108 собственников нарочно уведомлено 108. Процент проголосовавших по всем вопросам повестки согласно протоколу ОСС составляет – 100 %, 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 № 142, ул. Ю.Клыкова, 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 МКД № 142, ул. Ю.Клыкова, г. Элиста от 29.03.2022г., в соответствии с ГК РФ, 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 № 142, ул. Клыкова, г. Элиста ООО «Управляющая компания «Жилищник» с 01.05.2022г., а также внести изменения в Реестр лицензий по прекращению управления указанным МКД ООО «Лотос» с 01.05.2022г.

Ведущий специалист  
отдела лицензионного контроля



Э.О.Эрендженов