



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011 г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36 литер А

тел. (3952) 70-33-50,

e-mail: zhilnadzor@govirk.ru

Генеральному директору ООО
«Холдинговая компания
«Коммунальные системы»
Артамонову П.В.

ул. Чкалова, д. 33, город Иркутск,
Иркутская область, 664025

17.08.2015 № 16-34-6696/15

на
№

о
т

О рассмотрении обращений

Уважаемый Павел Вячеславович!

На Ваше обращение, сообщаю следующее.

Службой государственного жилищного надзора Иркутской области в рамках полномочий в период с 16 апреля по 18 мая 2015 года была проведена внеплановая документарная проверка на предмет правомерности принятия собственниками помещений в многоквартирном доме № 11/1 по ул. Воровского, города Иркутска на общем собрании решения о выборе ООО «УК «Иркут» в качестве управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом, правомерности утверждения условий этого договора.

В рамках проведения проверки в ООО «УК «Иркут» был направлен запрос о предоставлении необходимых для проведения проверки документов. Однако, ООО «УК «Иркут» документы в службу представило не в полном объеме, а именно: не были представлены документы, подтверждающие правомерность принятия собственниками помещений на общем собрании решения о выборе ООО «УК «Иркут» в качестве управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом, утверждении условий этого договора и его заключения, в связи с чем законность принятия решения не могла быть установлена. Представленные в службу копии протоколов от 10 марта 2015 года общих собраний собственников многоквартирного дома № 11/1 позволяют сделать вывод о том, что общие собрания проводились собственниками не в доме в целом, а отдельно по каждой из блок-секций, что в свою очередь свидетельствует о нарушении действующего законодательства РФ.

По результатам, Службой было выдано предписание ООО «УК «Иркут» об устранении выявленных в ходе проверки нарушений.

Во исполнение данного предписания ООО «УК «Иркут» был представлен протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11/1 по ул. Воровского, города Иркутска от 10.03.2015, проведенного в форме совместного присутствия, а также прилагаемые к нему документы.

08 июня 2015 года ведущий консультант правового отдела Службы Бруслина А.С. проверил исполнение предписания, которое было оформлено актом проверки № 2505/15. В ходе проверки установлено, предписания в исполнено, что и было отражено в акте.

Однако, на основании распоряжения заместителя руководителя службы государственного жилищного надзора Иркутской области от 14.04.2015 № 2505 ср-п проведена внеплановая документарная проверка в части законности проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11/1 по ул. Воровского, города Иркутска.

По результатам проверки, установлено следующее.

При проведении общего собрания был допущен ряд нарушений действующего законодательства РФ.

В ходе проверки указанного протокола общего собрания были выявлены следующие нарушения требований действующего законодательства РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В нарушение указанной нормы, не представлено сообщение о проведении общего собрания предусмотренное частью 5 статьи 45 ЖК РФ, не представлены доказательства направления сообщения о проведении общего собрания и вручения такого сообщения каждому собственнику помещений в многоквартирном доме № 11/1 по ул. Воровского, города Иркутска.

В соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ в протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны дата, время и место проведения собрания.

В нарушение данной статьи в протоколе собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11/1 по ул. Воровского, города Иркутска от 10.03.2015 не указано время составления данного протокола.

В соответствии с частью 3 статьи 45 ЖК РФ в соответствии с которой общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

По запросу службы комитет по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска (далее - комитет) предоставил информацию о том, что участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома № 11/1, проведенных 10 марта 2015 года, представитель комитета не принимал.

В соответствии с частью 4 статьи 181.2 Гражданского кодекса РФ в протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

Однако, в нарушение указанной нормы в протоколе общего собрания от 10.03.2015 отсутствуют сведения о лицах, принявших участие в собрании, а также результаты голосования по каждому вопросу повестки дня.

Таким образом, процедура проведения общего собрания собственников, предусмотренная статьями 45-48 ЖК РФ, нарушена.

По результатам проведенной проверки службой государственного жилищного надзора Иркутской области будет подано исковое заявление.

Заместитель руководителя службы



Т.Ю. Плотникова