



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Дерендяева, 23,  
г. Киров обл., 610020  
Тел: (8332) 27-27-44  
E-mail: gjikirov@mail.ru

ООО УК «Промус»

Герцена ул., д. 22,  
г. Киров, 610000

promus@ofbox.ru

18.03.2020

№ 6044-64-1-11 /974, 975

На № \_\_\_\_\_

О рассмотрении заявлений

Государственная жилищная инспекция Кировской области (далее – инспекция) рассмотрела заявления о внесении изменений в реестр лицензий Кировской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – реестр) в части включения многоквартирных домов, расположенных по адресам в г. Кирове: пр-кт Октябрьский, д. 124 (далее – МКД 124), ул. Ульяновская, д. 14, корп. 2 (далее – МКД 14/2), в перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Промус».

По результатам рассмотрения заявлений и приложенных к ним документов направляем копию решения, возвращаем заявление по МКД 124 и сообщаем следующее.

На основании части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 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.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статья 47 ЖК РФ).

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных

в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (часть 4.1 статьи 48 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1.-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 ЖК РФ, которое принимается в соответствии с частью 1.2 статьи 46 ЖК РФ.

В распоряжении инспекции имеются письменные решения собственников помещений МКД 124 и МКД 14/2 по вопросам повестки дня общих собраний в форме очно-заочного голосования, что отвечает требованиям части 3 статьи 47 ЖК РФ.

Согласно протоколу от 28.11.2019 № 1/2019, общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД 14/2 составляет 7098,58 кв. м., по данным технического паспорта общая полезная площадь дома составляет 7090,9 кв. м.

В ходе анализа протокола общего собрания собственников помещений в МКД 14/2 от 28.11.2019 № 1/2019, письменных решений собственников помещений дома по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования, копии технического паспорта МКД 14/2, списков собственников, представленных управляющими организациями, инспекцией установлено, что кворум общего собрания составил более 50%, относительно общей площади МКД.

Решения о расторжении договора управления с ООО «УК Ленинского района» и выборе ООО УК «Промус» приняты большинством голосов от числа голосов, присутствующих на собрании.

Таким образом, наличие признаков ничтожности общего собрания инспекцией не установлено.

Сведения о том, что кем-либо из собственников помещений МКД 14/2 были оспорены и признаны в установленном законом порядке недействительными решения, принятые собственниками помещений

на их общем собрании, результаты которого оформлены вышеуказанным протоколом, в инспекции отсутствуют.

Из представленных ООО УК «Промус» документов, инспекцией установлено, что уведомление о расторжении договора управления МКД 14/2, было направлено собственником вышеуказанного многоквартирного дома в адрес ООО «УК Ленинского района» курьерской службой «Шаг за шагом» 15.01.2020 и вручено адресату 15.01.2020.

Таким образом, с учетом условий договора управления, а также даты поступления в ООО «УК Ленинского района» уведомления, данный договор по состоянию на 16.03.2020 считается расторгнутым.

Согласно протоколу от 16.01.2020 № 1/2020, общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД 124 составляет 10458,9 кв. м., по данным технического паспорта общая полезная площадь дома составляет 9628,5 кв. м.

В ходе анализа протокола общего собрания собственников помещений в МКД 124 от 16.01.2020 № 1/2020, письменных решений собственников помещений дома по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования, копии технического паспорта МКД 124, списков собственников, представленных управляющими организациями, инспекцией установлено, что кворум общего собрания составил более 50%, относительно общей площади МКД 124.

Решения о расторжении договора управления с ООО «УК Ленинского района» и выборе ООО УК «Промус» приняты большинством голосов от числа голосов, присутствующих на собрании.

Таким образом, наличие признаков ничтожности общего собрания инспекцией не установлено.

Однако, 31.01.2020 в инспекцию, в рамках исполнения требования части 1.1 статьи 46 ЖК РФ, от ООО «УК Ленинского района» поступил протокол от 30.01.2020 № О/124/1 общего собрания собственников помещений в МКД 124, содержащий решение о выборе в качестве управляющей организации ООО «УК Ленинского района». Наличие признаков ничтожности общего собрания по протоколу от 30.01.2020 № О/124/1 инспекцией не установлено. Данный протокол является крайним, следовательно, имеет юридическую силу и влечет правовые последствия.

Протокол о выборе ООО УК «Промус» в качестве управляющей организации для МКД 124, являющегося крайним решением, в инспекцию не представлено, следовательно, отсутствует копия договора управления, заключенного по результатам такого собрания.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 12 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской

Федерации, утвержденного приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр (далее – Порядок), после устранения ООО УК «Промус» выявленных нарушений Порядка, послуживших основанием для отказа во внесении изменений в реестр, возврата заявления и документов, повторное обращение с заявлением о внесении изменений в реестр осуществляется в общем порядке.

Дополнительно сообщаем, что по возникающим вопросам обращаться по телефону: (8332) 27-27-46, вн. 4643 (Огаркова Екатерина Владимировна).

Приложение: 1. Копия решения 16.03.2020 № 334/20 на 2 л. в 1 экз.

2. Заявление ООО УК «Промус» на 82 л. в 1 экз.

Заместитель начальника инспекции



И.О. Гурчева



## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

«16» марта 2020 г. № 334/20

г. Киров

В соответствии с пунктом 17 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного приказом Министра России от 25.12.2015 № 938/пр (далее – Порядок) по результатам рассмотрения материалов, указанных в пункте 15 Порядка, в отношении ООО УК «Промус» государственная жилищная инспекция Кировской области решила:

1. Руководствуясь пунктом 8 Порядка, на основании подпункта «а» пункта 7 Порядка внести изменения в реестр лицензий Кировской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – реестр) в части включения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Ульяновская, д. 14, корп. 2, в перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Промус», в связи с соответствием заявления и документов, требованиям пункта 5 Порядка.

2. В соответствии с пунктом 14 Порядка внести изменения в реестр с первого числа календарного месяца, следующего за датой, указанной в решении, но не ранее срока, определенного в договоре управления, т.е. 01.04.2020.

3. Руководствуясь подпунктом «а» пункта 9 Порядка, на основании подпункта «б» пункта 7 Порядка, отказать ООО УК «Промус» во внесении изменений в реестр в части включения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, пр-т Октябрьский, д. 124 (далее – МКД 124), в перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Промус», в связи с несоответствием заявления и документов, требованиям, установленным подпунктов «а» и «в» пункта 3, подпункта «а» и «е» пункта 5 Порядка (не представлена копия протокола о выборе ООО УК «Промус» в качестве управляющей организации для МКД 124, являющегося крайним решением, следовательно, отсутствует копия договора управления, заключенного по результатам такого собрания).

4. Возвратить заявление по дому, указанному в пункте 3 настоящего решения.

5. Направить в течение 3 рабочих дней копию настоящего решения в адрес ООО УК «Промус.

Заместитель начальника инспекции



И.О. Гурчева