

Утверждаю:
Руководитель
Службы Республики Коми
строительного,
жилищного и технического надзора
(контроля)

Р.А. Шашев

« 17 » апреля 2016г.

Заключение

о внесении изменений в Реестр лицензий Республики Коми

Консультантом отдела лицензирования и лицензионного контроля Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) Зверевым А.Л., на основании уведомления от 27 марта 2017 г., поступившего от ТСЖ «Март»,

проведена проверка:

- сведений, размещенных в ГИС ЖКХ в отношении многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д.1/2,
- факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов общих собраний от 13 марта 2017 № 01/2017 и № 01/2017ОСС-уч от 15 марта 2017 г.

Установлено, что сведения об управлении МКД по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д.1/2, включены в Реестр лицензий Республики Коми по лицензии № 113, выданной ООО «Теплокомфорт», на основании протокола от 13 марта 2017 № 01/2017 внеочередного собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д.1/2 и заключенного договора управления.

В реестре поставщиков информации сведения об управлении МКД по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д.1/2 размещены ООО «Теплокомфорт».

ТСЖ «Март» представлен протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д.1/2 № 01/2017ОСС-уч от 15 марта 2017 г. в соответствии с которым собственниками жилых помещений в порядке статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) выбран способ управления – ТСЖ.

В соответствии с частью 1.1 статьи 46 Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления

факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

В ходе проверки установлено, что согласно статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений, правила проведения которого, установлены статьями 44 - 48 ЖК РФ. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, право выбора способа управления многоквартирным домом принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме, которые могут изменить выбранный способ в любое время.

Изменение способа управления многоквартирным домом является основанием для прекращения ранее заключенного договора управления таким домом с управляющей организацией.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.11.2011 № 7677/11 указал, что согласно пункту 8.2 статьи 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме могут в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет такой договор, но и в случае, если они приняли решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Установлено, что собственники помещений в МКД по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д.1/2 воспользовались правом, предоставленным им пунктом 3 статьи 161 ЖК РФ, и приняли решение об изменении способа управления.

При этом решения общих собраний собственников помещений в МКД, в установленном порядке не оспорены и не признаны недействительными, требования законодательства при организации, проведении и оформлении результатов общих собраний соблюдены.

ТСЖ «Март» уведомило ООО «Теплокомфорт» о результатах общего собрания, осуществления функций управления МКД с 01 мая 2017г., истребовало техническую документацию на МКД.

В соответствии с частью 2 статьи 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

По состоянию на 18.04.2017 г. в системе ГИС ЖКХ ООО «Теплокомфорт» не размещены сведения о прекращении исполнения функций по управлению МКД по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д.1/2.

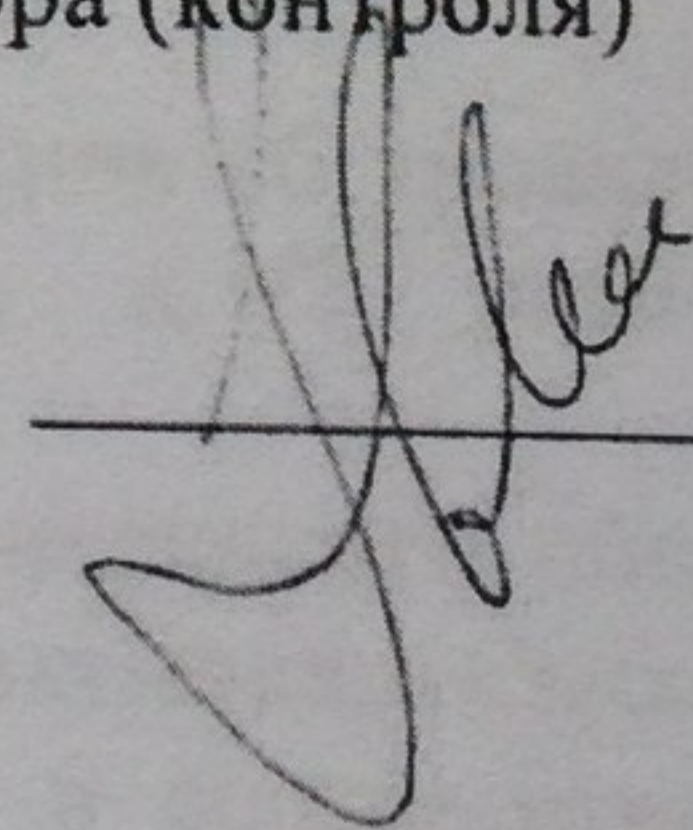
ООО УК «Теплокомфорт» посредством системы ГИС ЖКХ заявка о прекращении договора управления МКД не направлялась.

На основании вышеизложенного, в системе ГИС ЖКХ подлежат размещению следующие сведения о периодах управления МКД по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д.1/2:

- ООО «Теплокомфорт» с 13.03.2017 по 31.04.2017;
- ТСЖ «Март» с 01.05.2017.

Консультант отдела лицензирования
и лицензионного контроля Службы Республики Коми
строительного, жилищного и технического надзора (контроля)

17 апреля 2017г.



А.Л. Зверев

Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля)	
КОПИЯ ВЕРНА	
Должность _____	_____
Подпись _____	_____
« 18 »	2017 г.