



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007
тел. 202-07-57 / факс: 203-59-00
gins@nsn.ru

ИНН 5406308363 КПП 540601001

ОГРН 1055406102223 ОКПО 76695499

1.08.2019 № 3610-20/48
На № 9032/48-ВХ от 10.07.2019 г.

О направлении приказа

Уважаемый Максим Андреевич!

В адрес государственной жилищной инспекции Новосибирской области поступило заявление от лицензиата ООО УК «Комфорт-Сервис» ИНН 5403032646 на включение в реестр лицензий Новосибирской области сведений о многоквартирном доме, расположенном по адресу: - ул. Гоголя, д. 237 в городе Новосибирск, в связи с заключением договора управления.

В ходе проведения проверки заявления и документов, представленных лицензиатом ООО УК «Комфорт-Сервис», было установлено, что в реестре лицензий Новосибирской области уже содержится сведения об указанном многоквартирном доме как доме находящимся в управлении у лицензиата ООО УК «Дэвджинейп» ИНН 5401340807, в связи с чем, должностным лицом ГЖИ НСО в адрес указанного юридического лица был направлен запрос о предоставлении информации о передаче указанного многоквартирного дома в управление ООО УК «Комфорт-Сервис».

Анализируя представленные документы, а также документы имеющиеся в распоряжении Инспекции, орган государственного жилищного надзора пришел к выводу о наличии оснований включить с 1 сентября 2019 года в реестр лицензий Новосибирской области многоквартирный дом по адресу г. Новосибирск ул. Гоголя, д. 237, как многоквартирный дом деятельности по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО УК «Комфорт-Сервис» ИНН 5403032646.

Приложение:

- копия приказа № 3964/10 от 16.08.2019 г. на 1 л. в 1 экз.;

- копия заключения по итогам проверки заявления о внесении изменений в

Директору
ООО УК «Комфорт-Сервис»

Звонову М.А.

630087, г. Новосибирск
ул. Батурина, д. 41/1

Завозина А.А.
203-52-01

Заместитель начальника инспекции

реестр лицензий Новосибирской области от 16.08.2019г. на 4-х л.



И.В. Лобарев



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

16.08.2019 г.

№ 3964/10

г. Новосибирск

О внесении сведений в реестр лицензий Новосибирской области

В соответствии со статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Порядком и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр (далее - Порядок) и на основании заключенной государственной жилищной инспекции Новосибирской области по итогам проверки заявления о внесении изменений в реестр лицензий и иных представляемых лицензиатом документов от 16.08.2019 года, приказываю:

1) В соответствии с пунктом 14 Порядка с 31 августа 2019г исключить из реестра лицензий Новосибирской области сведения о многоквартирном доме по адресу:
г. Новосибирск, ул. Логова, д. 237
Новосибирской области, деятельностью по управлению которым осуществлял лицензиат ООО «УК «Дзержинец», ИНН 5401340807 (лицензия № 054-000126 от 30.04.2015 г.);

2) В соответствии с пунктом 14 Порядка с 1 сентября 2019г включить в реестр лицензий Новосибирской области сведения о многоквартирном доме
г. Новосибирск, ул. Логова, д. 237
Новосибирской области, деятельностью по управлению которым осуществляет лицензиат ООО УК «Комфорт-Сервис», ИНН 5403032646 (лицензия № 054-000349 от 16.10.2017 г.).

Заместитель начальника инспекции

И.В. Лобарев

Завозина А.А.
203-52-01



г. Новосибирск,

ул. Красный проспект, 25, каб. 214

(место составления и подписания)

16.08.2019 г.

16-00

(дата и время составления документа)

Заключение

по итогам проверки заявления о внесении изменений в реестр лицензий Новосибирской области и иных представляемых лицензиями документов

На основании заявления о внесении изменений в реестр лицензий Новосибирской области, поступившего в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области от 10.07.2019 № 9032/48-вх от лицензиата:

ООО УК «Комфорт-Сервис», ИНН 5403032646

(наименование лицензиата с указанием идентификационного номера налогоплательщика)

а также приказа Государственной жилищной инспекции № 3898/10 от 24.07.2019 г. о приостановлении рассмотрения заявления о внесении сведений в реестр лицензий Новосибирской области проведения проверки заявления о внесении изменений в реестр лицензий Новосибирской области и иных представляемых лицензиями документов на предмет соблюдения условий, предусмотренных пунктом 5 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр.

Подано заявление на включение в реестр лицензий Новосибирской области сведений о многоквартирном доме

Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тоголя, д. 237,

в связи с выбором управляющей компании собственниками многоквартирного дома и заключением договора управления.

Продолжительность проверки: 27 рабочих дня, с 11.07.2019 г. по 16.08.2019 г.

Лично, проводившее проверку:

старший государственный инспектор отдела лицензирования государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Заозина Анна Андреевна

(должность, фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должностного лица, проводившего проверку)

В ходе проверки установлено:

1. В государственную жилищную инспекцию Новосибирской области поступило заявление от ООО УК «Комфорт-Сервис» ИНН 5403032646 о включении в реестр лицензий Новосибирской области сведений о многоквартирном доме № 237 по улице Тоголя в г. Новосибирске, в связи с выбором собственниками многоквартирного дома на общем собрании в качестве управляющей организации ООО УК «Комфорт-Сервис» и заключением договора управления (протокол №

проведения пути очно-заочного голосования, а также во исполнение ч. 1.1 ст. 46
ЖК РФ лицензиатом ООО «Дэвэрсин» в государственную жилищную
инспекцию Новосибирской области направлены указанные протокола, а
так же организационные решения собственников помещений в многоквартирном доме.
В повестку дня общего собрания собственников включены вопросы, в том
числе:

- принять решение о неуровневом исполнении своих обязанностей
по договору управления услугами и выполнении работ ООО «УК
«Дэвэрсин» и о расторжении договора управления от 01.02.2012г.;
- принять решение о выборе в качестве управляющей организации ООО УК
«Комфорт-Сервис» (ИНН 5403032646);
- утвердить текст договора управления и приложить к нему с управляющей
организацией с ООО УК «Комфорт-Сервис»;

В соответствии с представленными документами собственникам,
большинством голосов принято решение о выборе управляющей организации
ООО УК «Комфорт-Сервис» для управления многоквартирным домом № 237 по ул.
Тоголя в г. Новосибирске. Кроме того, собственникам указанного МКД на
основании решения оформленного протоколом от 30.06.2019г. заключен договор
управления многоквартирным домом от 01.07.2019г. с управляющей организацией
ООО УК «Комфорт-Сервис».

Положения части 8.2. статьи 162 ЖК РФ позволяют собственникам
помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от
исполнения договора управления многоквартирным домом в случае, если
управляющая организация не выполняет условий такого договора и в случае
принятия им решения о выборе иной управляющей организации или изменении
способа управления данным домом.

Одностороннее расторжение собственниками помещений договора
управления многоквартирным домом с управляющей организацией прекращает
обязательства сторон, в порядке пункта 2 статьи 453 ГК РФ.
Таким образом, в случае расторжения договора управления многоквартирным
домом лицензиат обязан разместить соответствующие сведения в системе ГИС
ЖКХ, передать техническую документацию на многоквартирный дом и подать в
орган государственного жилищного надзора заявление об исключении
многоквартирного дома из реестра лицензий с приложением необходимых

Невыполнение указанной обязанности лицензиатом является нарушением
для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом вновь
избранной управляющей организацией.
В соответствии с пунктом 18 постановления Правительства Российской
Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по
управлению многоквартирными домами» и статьей 450.1 Гражданского кодекса
Российской Федерации, право на односторонний отказ от договора (исполнения
договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления
другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

Договор прекращается с момента, когда данное уведомление доставлено или
считается доставленным по адресу, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом
Российской Федерации, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом

Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или условиями сделки либо не следует из общей или из практической, установленной в

В соответствии с представленными документами должностным лицом Инспекции установлено, что ООО «УК «Дэвэрсжиенэ» было уведомлено о решении собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Гоголя, дом 237, о расторжении договора управления. В подтверждение, в котором лицензиатом ООО УК «Комфорт-Сервис» представлено уведомление, в котором указано, что к данному уведомлению, во исполнение ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ предлагается оргкомитет общего собрания собственников от 30 июня 2019 года, оргкомитет решения собственников помещений в указанном многоквартирном доме на общем собрании, а так же иные документы. Указанное уведомление с оргкомитетом протокола вручено ООО «УК «Дэвэрсжиенэ» через приемную эк. № 2041 от 08 июля 2019г.

В указанном уведомлении содержится сведения о принятом собственниками на собрании решении о выборе способа управления МКД № 237 по ул. Гоголя – управляющая организация ООО УК «Комфорт-Сервис». Уведомление направлено от имени инициатора собрания – Короткевича И.С. (кв. 121).

Из вышесказанного следует, что ООО «УК «Дэвэрсжиенэ» было уведомлено о решении общего собрания собственников МКД от 30.06.2019 г о расторжении договора управления и выборе новой управляющей компании, что в соответствии с положением части 1 статьи 45.1 ГК РФ свидетельствует о прекращении договора управления многоквартирным домом. При этом указанный лицензиат не обратился с заявлением об исключении сведений о многоквартирном доме по ул. Гоголя, 237 из реестра лицензий. Указанное является бездействием ООО «УК «Дэвэрсжиенэ» связанное с неисполнением обязанности по внесению сведений в реестр лицензий, предусмотренное частью 2 статьи 198 ЖК РФ и принимаемым для осуществления деятельности в многоквартирном доме вновь выбранной управляющей компанией ООО УК «Комфорт-Сервис».

Кроме того, лицензиатом ООО УК «Комфорт-Сервис» сообщены требования к размещению информации, указанной в заявлении о внесении изменений в реестр лицензий в системе ГИС ЖКХ, в соответствии с частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Однако, в соответствии с представленным лицензиатом ООО «УК «Дэвэрсжиенэ» разъяснением, а так же в соответствии с представленными документами, собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу город Новосибирск, ул. Гоголя, дом 237 в период с 02 июля 2019 по 25 июля 2019 г. было проведено второе общее собрание. Кроме того, 12 августа 2019 года в адрес Инспекции во исполнение части 1.1 статьи 46 ЖК РФ лицензиатом ООО «УК «Дэвэрсжиенэ» направлено протокол № 1 от 31 июля 2019 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Гоголя, дом 237 с бюллетенями голосования.

В соответствии с представленным протоколом установлено, что в повестку дня общего собрания собственников включены вопросы, в том числе:

- подтвердить способ управления управляющая организация – ООО «УК «Дэвэрсжиенэ» (ИНН 5401340807)

принадлежит каждому собственнику; реквизиция правоустанавливающего документа; ФИО собственников; общая площадь помещений; доля Новосибирск, улица Гоголя, дом 237, в котором содержится сведения о номере государственного кадастрового номера дома по адресу города что управляющей организацией ООО «УК «Дзержинск» предоставлен паспорт В ходе изучения представленных документов установлено, что в документах на помещения № 938/пр на предмет соответствия признакам многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 237 с ООО «УК «Дзержинск» (ИНН 5401340807) на 5 лет. В случае заключения договора и иной управляющей компании – считать договор расторгнутым.

4. При проведении проверки документов, представленных в инспекцию в соответствии с подпунктом «е» пункта 5 Порядка № 938/пр на предмет соответствия признакам многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 237 с ООО «УК «Дзержинск» (ИНН 5401340807) на 5 лет. В случае заключения договора и иной управляющей компании – считать договор расторгнутым.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещений в данном доме лично, так и через своего представителя по письменной доверенности, оформленной в соответствии с требованиями пункта 3 и 4 статьи 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально.

В соответствии с ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ при проведении общего собрания многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование, очно-заочного или заочного голосования в решении протокола общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;

3) решение по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещений в данном доме лично, так и через своего представителя по письменной доверенности, оформленной в соответствии с требованиями пункта 3 и 4 статьи 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещений в данном доме лично, так и через своего представителя по письменной доверенности, оформленной в соответствии с требованиями пункта 3 и 4 статьи 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещений в данном доме лично, так и через своего представителя по письменной доверенности, оформленной в соответствии с требованиями пункта 3 и 4 статьи 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещений в данном доме лично, так и через своего представителя по письменной доверенности, оформленной в соответствии с требованиями пункта 3 и 4 статьи 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально.

документа. Таким образом, при оценке представленных протоколов на соответствие требованиям п. «е» и 5 Порядка № 938/пр, на предмет отсуствия признаков ничтожности, используются сведения, указанные в представленных документах. При анализе представленных документов в протоколе указывается общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД – 10794,7 кв.м. указанная в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)

➤ При анализе протокола № 6/н от 30.06.2019г. в соответствии с которым собственники приняли решение о выборе способа управления – управляющая организация ООО УК «Комфорт-Сервис», установлено соответствие с представленными органами власти собственников, оформленных соответствующих протоколом следует, что количество собственников помещений, принадлежащих участку в голосовании, составляет 6189,41 кв. м. или 57,34 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум немет.

➤ При анализе протокола № 1 общего собрания собственников от 31.07.2019г., в соответствии с которым собственники подтверждают способ управления многоквартирным домом ул. Гоголя, д. 237 – управляющая организация ООО УК «Дэвэджинг», установлено, что исходя из представленных документов, представленных в инвентаризации в соответствии с ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ, регистра собственников многоквартирного дома № 237 по ул. Гоголя г. Новосибирска следует, что количество собственников помещений, принадлежащих участку в голосовании, составляет 5152,5 кв. м. или 47,73 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум отсуствует, в связи с чем решение собственников соответствует ничтожности и не может быть учтено при принятии решения о внесении изменений в реестр лицензий в отношении многоквартирного дома по адресу город Новосибирск, улица Гоголя, дом 237.

На основании вышеизложенного, лицензиатом ООО УК «Комфорт-Сервис» требовая пункта 5 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства экономического хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр, соблюдены в полном объеме. В связи с чем, должностным лицом Инспекции возможно удостоверит заявление лицензиата ООО УК «Комфорт-Сервис» ИНН 5403032646 о внесении изменений в реестр лицензий.

(излагаются установленные при проведении проверки обстоятельства, указывающие на несоблюдение условий предусмотренных пунктом 5 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных приказом Министров России от 25.12.2015 № 938/пр)

По результатам проверки заявления о внесении изменений в реестр лицензий Новосибирской области и иных представляемых лицензиатом документов предлагается принять следующее решение:

1. **Исключить**, в соответствии с п. 14 Приказа, с 31 августа 2019г. из реестра лицензий Новосибирской области многоквартирный дом по адресу:

г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 237

деятельность по управлению которыми до указанной даты осуществляет лицензиат ООО «УК «Дэрсжиней» ИНН 5401340807.

2. Включить в соответствии с п. 14 Приказа, с 01 сентября 2019г. в реестр лицензий Новосибирской области многоквартирный дом по адресу:

г. Новосибирск, ул. Тоголя, д. 237

деятельность по управлению которыми, с указанной даты осуществляет лицензиат ООО УК «Комфорт-Сервис» ИНН 5403032646.

Прилагаемые документы:

Многоквартирный дом № 237 по ул. Тоголя в г. Новосибирске:
- заявление о внесении изменений в реестр лицензий ООО УК «Комфорт-Сервис» № 9032/48-ех от 10.07.2019г. с описью на 3-х л.;
- протокол от 30 июня 2019г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Тоголя, дом 237, проводимого в форме очно-заочного голосования на 6-и л.;
- договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Новосибирск, ул. Тоголя, д. 237 между управляющей организацией и собственником помещений от 01 июля 2019г. на 6-и л.;
- скриншот заявки с сайта ГИС ЖКХ;
- сопроводительное письмо о передаче протокола и решений собственников многоквартирного дома в ООО «УК «Дэрсжиней» на 11-и л.

Представлено ООО «УК «Дэрсжиней»:

- пояснение в ГЖИ НСО в связи с приостановлением на 1-м л.;
- копия протокола № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Тоголя, дом 237 проведенного в форме очно-заочного голосования от 31.07.2019г. с копиями решений собственников и копией реестра собственников на 149-и л.

В распоряжении инспекции имеются:

- Оригинал от 30 июня 2019г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Тоголя, дом 237 и организаторы решений собственников (бюллетени).
- Оригинал протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Тоголя, дом 237 проведенного в форме очно-заочного голосования от 31.07.2019г. с оригиналами решений собственников и копиями документов на 169-и л.;
- Таблица с подсчетом квоты по общим собраниям собственников на 5-и л.

Старший государственный инспектор

отдела лицензирования государственной

жилищной инспекции НСО Завозина А.А.

(должность, фамилия, инициалы лица проводившего проверку)

(подпись и (или) личный штамп)



Россия от 25.12.2015 № 938/пр. с указанием количества листов)

(указываются документы, в которых содержится сведения, укладываемые на неустойчивость сведений, а также на наличие противоречий сведений, представляющих лицензиатом, сведениям, уже содержащимся в реестре лицензий на момент рассмотрения заявления, а также на несоблюдение иных условий, предусмотренных пунктом 5 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденном приказом Минстроя)

