



л. 338. от 23.06.16

Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Пермского края

**Прокуратура
Пермского района**

ул. 2-ая Красавинская, 81, г. Пермь,
Пермский край, Россия, 614500
тел./факс (342) 296-32-04

Мурасовой Л.С. (для сообщения другим
заявителям),

ул. Центральная, д. 24/1, кв. 116, с. Лобаново,
Пермский район, Пермский край

03.06.2016 № 722/2015

На № _____ от _____

Прокуратурой Пермского района рассмотрено коллективное обращение жильцов дома № 24/1 по ул. Центральная в с. Лобаново по вопросу управления жилым многоквартирным домом.

Проверкой установлено, что решением собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: с. Лобаново, ул. Центральная, 24/1, выбран способ управления домом в форме управления управляющей компанией, в качестве управляющей организации для управления домом избрана ООО «Управляющая компания «Монолит». Также на данном собрании принято решение о ликвидации ТСН «Просторы плюс».

Настоящее решение общего собрания было обжаловано в судебном порядке собственниками помещений в доме в связи с несогласием с ним.

Решением Пермского районного суда от 13.05.2016 по гражданскому делу № 2-1042/2016 исковые требования удовлетворены частично. Судом оставлено в силе обжалуемое решение по вопросам выбора способа управления домом и управляющей компании ООО «Управляющая компания «Монолит». Вместе с тем, признано недействительным и не порождающим правовых последствий решение о ликвидации ТСН «Просторы плюс».

Судом в решении было указано на нарушение предусмотренного ст.ст. 61, 62, 63 Гражданского кодекса РФ порядка ликвидации ТСН «Просторы плюс», поскольку ликвидация юридического лица возможна только по решению его учредителей (участников) или органа юридического лица, уполномоченного на то учредительным документом, то есть по решению членов кооператива, а не собственников жилых помещений, не являющихся членами кооператива, при этом должна быть соблюдена процедура ликвидации, предусмотренная законодательством. В частности, из приведенных судом доводов следует, что при решении вопроса о ликвидации ТСН «Просторы плюс» на общем собрании собственников жилых помещений в голосовании принимали участие в том числе лица, не являющиеся членами кооператива, которые не вправе решать вопрос о ликвидации ТСН. В этой связи суд пришел к выводу о том, что решение общего собрания собственников жилых помещений, членом ТСН «Просторы плюс», в части ликвидации данного ТСН следует признать недействительным.

В настоящее время решение суда не вступило в законную силу.

А П № 027835

Наряду с этим, 25.01.2016 Инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края проведена внеплановая документарная проверка правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу решения о выборе ООО «УК «Монолит» в качестве управляющей организации в целях управления домом. По результатам проверки установлено, что данное решение, оформленное протоколом от 11.10.2015, принято правомерно, договор управления от 20.10.2015 заключен с собственниками помещений в многоквартирном доме, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Также Инспекцией проведены внеплановые документарные проверки в отношении ТСН «Просторы плюс» и ООО «УК «Монолит» по вопросу предъявления платежных документов по оплате за жилищно-коммунальные услуги. По результатам проверки в действиях ООО «УК «Монолит» нарушений не выявлено. Данной проверкой в отношении ТСН «Просторы плюс» установлено, что товарищество предъявляет платежные документы для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме после принятия на общем собрании собственников помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом и выборе ООО «УК «Монолит» в качестве управляющей организации. В этой связи товариществу выдано предписание о прекращении в срок до 10.04.2016 предъявления собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме платежных документов для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

В силу ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Сведения о многоквартирном доме № 24/1 по ул. Центральная в с. Лобаново, деятельность по управлению которым осуществляет ООО «УК «Монолит», включены в реестр лицензий Пермского края на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 25.05.2015 № 059-000211.

Органом государственного жилищного надзора Пермского края и в судебном порядке установлена правомерность выбора ООО «УК «Монолит» в качестве управляющей компании в целях управления домом и правомерность

осуществления деятельности по управлению жилым многоквартирным домом по адресу: с. Лобаново, ул. Центральная, 24/1 данной управляющей компанией.

Таким образом, с момента принятия решения о выборе управляющей компании ООО «УК «Монолит» она вправе приступить к обязанностям по управлению домом, выданная в установленном законом порядке лицензия на осуществление деятельности по управлению домом у управляющей организации имеется.

Вместе с тем, решение о ликвидации ТСН «Просторы плюс» в установленном законом порядке не принято.

Согласно ст. 161 ЖК РФ выбор способа управления и управляющей организации осуществляется собственниками помещений в доме. Воздействие прокуратуры на собственников помещений в доме при принятии данного решения не допускается.

В силу ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме 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.

Соответственно, при несогласии с принятым решением собственники помещений в доме вправе обжаловать его в судебном порядке.

С учетом изложенного, оснований для принятия мер прокурорского реагирования не имеется.

Настоящий ответ может быть обжалован вышестоящему прокурору или в суд.

Заместитель прокурора района

младший советник юстиции



Л.В. Глыбина