



№ _____
На № _____ от _____

Начальникам ЗЖИ
Начальникам отделов ГЖИ РТ

Профилактическое письмо

В Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан поступило заявление ООО УК «Альметьевск» о внесении изменений в реестр лицензий Республики Татарстан многоквартирного по адресу: г. Альметьевск по пр. Строителей, дом № 35, с приложением документов.

При проверке приложенных к заявлению документов на соблюдение условий, установленных п. 5 Порядка и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденному Приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 938/пр, (далее - Порядком) ГЖИ РТ в протоколе от 15.06.2019 установлены недостоверные, противоречивые данные.

Согласно п. 7 раздела II Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утверждены Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр. (далее – Требования), номер протокола должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года. Однако представленный протокол от 15.06.2019 не соответствует порядковому номеру протокола № 1 от 23.04.2019, ранее проведенного общего собрания собственников.

Согласно пп. ж п. 12 раздела II Требований, вводная часть протокола общего собрания должна включать данные о повестке дня общего собрания. Однако в протоколе от 15.06.2019 повестка дня содержит недостоверную информацию: вопрос об обязанности управляющей организации ООО «ЖЭУ» «Темп» передать техническую документацию ООО ЖЭУ «Темп»; тогда как, согласно решению ГЖИ РТ, дом находится в управлении ООО УК «Алсу».

При таких нарушениях, в соответствии с п.п. 7, 9 Порядка, ГЖИ РТ принято Решение № 06-10/4269 от 05.07.2019 об отказе во внесении изменений вышеуказанного дома в реестр лицензий ООО УК «Альметьевск».

После вынесения ГЖИ РТ Решения об отказе во внесении изменений в реестр лицензий по данному дому, ООО УК «Альметьевск» повторно в адрес ГЖИ РТ с заявлением не обращалось.

Собственник указанного многоквартирного жилого дома Дергунов В.М., (далее – заявитель) не согласившись с указанным решением об отказе, сам обратился с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий об управлении ООО УК «Альметьевск» указанного дома.

В ответе АЗЖИ от 22.06.2020 года № 10-15 /8430 заявителю изложены обоснования отказа ООО УК «Альметьевск», а также дано разъяснение о необходимости направления заявления с приложением пакета документов в соответствии с законодательством именно управляющей организацией.

Заявитель, не согласившись с ответом АЗЖИ решил оспорить его, подав административное исковое заявление в Альметьевский городской суд РТ и о возложении обязанности ГЖИ РТ устранить допущенное нарушение путем внесения изменений в реестр лицензий об управлении ООО «Управляющая компания «Альметьевск» указанным домом.

Решением суда в удовлетворении административного искового заявления Дергунова В.М. отказано. При вынесении решения судом установлено, что в силу положений ст. 198 Жилищного Кодекса РФ изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации вносятся на основании представленного лицензиатом заявления в соответствии с соблюдением сроков и условий, установленных Порядком.

Судом установлено, что государственные органы самостоятельно определяют порядок рассмотрения обращений, и несогласие административного лица не может являться основанием для признания оспариваемого решения незаконным; жилищным законодательством не предусмотрена возможность внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ конкретных управляющих организаций путем подачи в ГЖИ РТ обращений жителей, решивших внести сведения о многоквартирном доме в реестр лицензий РТ, исключить сведения о многоквартирном доме из указанного реестра.

Соответственно, заявление о включении в реестр лицензий Республики Татарстан должно быть подано ООО УК «Альметьевск», которую выбрало большинством голосов собственники многоквартирного жилого дома, с приложением необходимых документов, размещением в ГИС ЖКХ и проведением проверки на соответствие указанному приказу, а не отдельно собственником дома.

Вместе с тем, указанное решение ГЖИ РТ об отказе во внесении изменений вышеуказанного дома в реестр лицензий РТ не обжаловано ООО УК «Альметьевск» в установленном законодательством порядке.

Доводы административного истца Дергунова В.М. о нарушении своих прав на подобное обращение в ГЖИ РТ, при отсутствии полномочий действовать от имени управляющей организации, не нашли подтверждения в суде.

При таких обстоятельствах судом установлено, что обращение заявителя ГЖИ РТ рассмотрено в установленном законодательством порядке, в соответствии

с жилищным законодательством и принято решение об отказе в удовлетворении административного искового заявления.

Изложенные в настоящем профилактическом письме пример оспаривания ответа на обращение жителя многоквартирного жилого дома, а также документов, которые повлияли на правильность вынесения решения суда, рекомендовано применять должностным лицам зональных жилищных инспекций при осуществлении действий при проведении проверок и рассмотрении подобных обращений.

С указанным письмом ознакомить сотрудников.

Начальник

С.А. Крайнов