



ул.Б.Красная, 15/9, г.Казань, 420111

Б.Красная ур. 15/9, Казан шөһәре, 420111

тел/факс. 236-91-44. E-mail: tatgi@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

02.02.2023 № 04-08/930

На № _____ от _____

Руководителям
управляющих организаций, ТСН

В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» контрольные (надзорные) органы проводят профилактические мероприятия, в том числе и информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) информирует Вас о позиции Арбитражного суда Республики Татарстан суда, решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.10.2022 (дело № А65-19380/2022), оставленным без изменения постановлением апелляционного арбитражного суда, отказано в удовлетворении исковых требований Товарищества собственников жилья « » о признании незаконным решения ГЖИ РТ от № , выразившегося в отказе во включении в реестр специальных счетов сведений по многоквартирному дому № 24 по ул. г.Казани.

Выводы судов основаны на следующих положениях:

14.06.2022 в ГЖИ Республике Татарстан поступило заявление ТСЖ « » (вх.№) о включении в реестр специальных счетов сведений по многоквартирному дому №2 по ул. в г.Казани в соответствии с протоколом общего собрания собственником помещений от 16.03.2014, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Письмом от № ГЖИ Республики Татарстан возвратило заявление ТСЖ « » и сообщило о том, что поскольку в установленные действующим законодательством сроки товарищество документы, предусмотренные ч.1 ст.172 ЖК РФ, в инспекцию не представило, решение собственников о выборе специального счета в качестве способа формирования фонда капитального ремонта собственниками не реализовано, следовательно, способ формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений в указанном МКД не меняется.

В соответствии с постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 30.04.2014 №2262 в отношении МКД № по ул. в г.Казани определен способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

ГЖИ Республики Татарстан указала на то, что решение о способе формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в МКД № по ул. в г.Казани должно было быть принято не позднее 18.04.2014. В том случае, когда в качестве способа формирования фонда капитального ремонта

собственники выбирают специальный счет, они должны определить в соответствии с ч.4 ст.170 ЖК РФ размер взноса, перечень необходимых дому работ, сроки их проведения, владельца специального счета и кредитную организацию. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных ч.3 и 4 ст.170 данного Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации (ч.1 ст.172 ЖК РФ).

Специальный счет в ОАО «Сбербанк» открыт товариществом 03.06.2014. Однако уведомление о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта (заявление о включении в реестр специальных счетов) с приложением копии протокола общего собрания от 16.03.2014 товарищество направило в ГЖИ Республики Татарстан только 14.06.2022, то есть спустя 8 лет по истечении срока, установленного ч.1 ст.172 ЖК РФ. При этом справку ПАО «Сбербанк» об открытии специального счета товарищество в нарушение ч.1 ст.172 ЖК РФ к указанному заявлению не приложило; уведомление об открытии счета, изготовленное и подписанное самим товариществом 14.06.2022, справкой банка об открытии специального счета не является.

Таким образом, учитывая, что ТСЖ «» в рассматриваемом случае допущены существенные нарушения порядка и срока направления в инспекцию уведомления о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, установленных ЖК РФ, у ГЖИ Республики Татарстан отсутствовали правовые основания для включения в реестр специальных счетов сведений по многоквартирному дому № по ул. в г.Казани.

Указанное письмо направляется для сведения и учета в работе.

Заместитель начальника



В.С. Саттаров

Заместитель начальника

В.И. Маряшев

Начальник отдела

А.М. Сабирова