

**АГЕНТСТВО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карсунская, д.4, г. Ульяновск, 432017, тел./факс (8422) 44-52-19, e-mail: ulgsn@ulgov.ru,  
http://nadzor73.ulregion.ru  
ОГРН 1137325000064, ОКПО 87810868, ИНН/КПП 7325118223/732501001  
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

**РЕШЕНИЕ № 1291/2023  
о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области**

город Ульяновск

«18» декабря 2023 года

Согласно частям 2 и 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Порядок) рассмотрено заявление о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области и прилагаемые к нему документы, представленные лицензиатом:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая организация Жилстройсервис»  
(далее – ООО «УО Жилстройсервис»/лицензиат)**

ИНН: 7328079526,

лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 20.04.2016 № 073-000069,  
(наименование лицензиата, ИНН, номер и дата лицензии)

от 13.11.2023 № 73-ИОГВ-13/15819вх  
(дата и входящий номер заявления)

сведения о многоквартирном доме, подлежащие включению в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат:

Адрес многоквартирного дома				Год постройки	Общая площадь МКД
Муниципальное образование	Нас. пункт	Улица/проспект/переулок	Номер дома		
г. Ульяновск	г. Ульяновск	пр-т Созидателей	56	1982	4402,70

В ходе рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области установлено следующее.

13.11.2023 вх. № 15819 от ООО «УО Жилстройсервис» поступило заявление о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области в части включения в перечень многоквартирных домов, сведений о многоквартирном доме №56 по проспекту Созидателей г.Ульяновска (далее – МКД № 56) на основании протокола общего собрания собственников помещений от 08.11.2023 №Соз.56/1

08.11.2023 вх. №15817 в адрес Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) поступил оригинал

протокола общего собрания собственников помещений в МКД № 56, проводимого в форме очно-заочного голосования от 08.11.2023 №Соз.56/1.

На основании части 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации главным специалистом-экспертом отдела лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) Глазуновой Ольгой Леонидовной проведена внеплановая документарная проверка, основанием для проведения которой является поступление в адрес Агентства заявления от управляющей организации ООО «УО Жилстройсервис» о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области в части включения в перечень многоквартирных домов сведений о МКД №56.

Внесение изменений в реестр лицензий Ульяновской области осуществляется Агентством в соответствии с Порядком и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Порядок).

Согласно подпункту «в» пункта 10 Порядка основанием для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления является поступление в орган государственного жилищного надзора заявления о внесении изменений в реестр в связи с заключением договора управления многоквартирным домом или изменением способа управления многоквартирным домом при отсутствии заявления о прекращении, расторжении договора управления данным многоквартирным домом от иного заявителя.

В реестре лицензий Ульяновской области сведения о МКД №56, значатся в перечне многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Народная компания Комплекс сервис» (ИНН: 7328090424, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 14.12.2016 №073000171).

На момент рассмотрения заявления ООО «УО Жилстройсервис» от ООО «Народная компания Комплекс сервис» заявление на исключение сведений о МКД №56 из перечня управляемых домов в адрес Агентства не поступало.

В соответствии с пунктом 7 Порядка по результатам рассмотрения заявления и документов орган государственного жилищного надзора принимает одно из следующих решений:

- а) о внесении изменений в реестр;
- б) об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов;

- в) о приостановлении рассмотрения заявления.

В соответствии с пунктом 4 Порядка рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов и принятие одного из решений, указанных в пункте 7 Порядка, осуществляется органом государственного жилищного надзора и не может превышать десяти рабочих дней с даты поступления заявления и документов.

В соответствии с пунктом 16 Порядка в случае принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления, срок, указанный в пункте 4 Порядка, продлевается на срок проведения мероприятий, указанных в пункте 15 Порядка, но не более чем на 30 рабочих дней.

**Выявлено основание для приостановления рассмотрения заявления ООО «УО Жилстройсервис» (подпункт «в» пункта 10 Порядка).**

Согласно части 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 пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе (ГИС ЖКХ), а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Агентством направлено письмо в адрес ООО «Народная компания Комплекс сервис» от 16.11.2023 № 73-ИОГВ-18.01/17845исх с указанием на необходимость соблюдения требования, установленного частью 2 статьи 198 ЖК РФ в срок до 12.12.2023.

На дату проведения проверки (18.12.2023) заявление на исключение сведений о МКД №56 из перечня управляемых домов от ООО «Народная компания Комплекс сервис» в Агентство не поступало.

15.11.2023 №5033вх и 27.11.2023 №5280вх от собственника кв.39 поступили замечания к протоколу общего собрания собственников помещения МКД №56 08.11.2023 №Соз.56/1.

Ознакомившись с предоставленными замечаниями и документами установлено следующее.

внеочередное общее собрание собственников проведено в очно-заочной форме, дата проведения: с 17.10.2023 по 07.11.2023.

Общая площадь дома: 3921,10 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц – 3432,56 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 488,54 кв.м.

При изучении бюллетеней голосования собственников помещений в МКД №56, установлено следующее.

Решения (бюллетеней) очно-заочного голосования собственников помещений в МКД № 56 собственников кв. №№39, 38, 41, 79, 78, 77, 75, 60, 59, 63, 67, 69,66, 47, 62, 58, 57, 54 (Ефимов В.И.), 55, 44, 68, 28, 17, 53 отсутствуют, собственники не принимали участие во внеочередном общем собрании собственников помещений. •

Собственники кв.№№76, 52, 51 проголосовали «против» расторжения договора управления многоквартирным домом с ООО «Народная компания Комплекс сервис и о выборе в качестве управляющей организации для управления МКД ООО «УО Жилстройсервис» и заключение с ней договора управления МКД.

В решениях собственников кв. №№6, 22, 23, 26, 32, 48, 70, 72 содержатся сведения о собственниках помещениях, их волеизъявления и подписи.

Собственникам кв. №№6, 22, 23, 26, 32, 48, 70, 72 были направлены запросы с просьбой явиться для дачи пояснений по заполнению бюллетеней голосования в рамках проводимого общего собрания собственников в МКД №56, оформленного протоколом от 08.11.2023 № Соз.56/1. Собственники данных квартир в Агентство не явились, заявлений по фактам подделки, недействительности решения общего собрания, оформленного протоколом от 08.11.2023 № Соз.56/1, в адрес Агентства не поступало. В соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным

постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган регионального государственного жилищного надзора не наделен полномочиями по проведению почерковедческой экспертизы (подтверждение подлинности подписи), а также принятию мер по выявлению фактов фальсификации протоколов и решений собственников помещений в многоквартирном доме. Бюллетени голосования собственников кв. №№6, 22, 23, 26, 32, 48, 70, 72 учтены при подсчете итогов голосования.

Решения собственников кв.№№18, 19, 22 не учитываются, т.к. подписаны несовершеннолетними детьми.

Согласно решению собственника кв. № 12 МКД № 56 в голосовании приняла участие Ракова И.Н., которая не является собственником данного жилого помещения. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.11.2023 г. правообладателями данного жилого помещения является Ковалькова И.А. при подсчете итогов голосования данное решение не учитывается.

Решения голосования оформленные на Хисамутдинову И.В. и Емельянову Е.В. при подсчете итогов голосования не учитываются, т.к. подписаны не собственниками.

Согласно выписке из ЕГРН от 04.12.2023 общая долевая собственность принадлежащая собственнику в кв.№43 составляет  $\frac{1}{4}$  (22,05 кв.м).

При подсчете итогов голосования без учета решений по кв. № 18 (14,10 кв.м.), кв.№19 (11,78 кв.м.), кв.№22 (29,22 кв.м.), кв.№12 (27,90 кв.м.), кв.№72 (24,30 кв.м.) МКД № 56, установлено, что на общем собрании собственников помещений приняли участие собственники помещений, обладающие 2313,31 кв.м., что составляет 59 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосовании имеется.

На повестку дня общего собрания вынесено 18 вопросов, в числе которых вопросы № 3 «Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Народная компания Комплекс сервис» с 01.12.2023 г.», № 4 «Выбрать управляющую организацию ООО «УО Жилстройсервис (ОГРН 1147328003635) для управления многоквартирным домом с 01.12.2023 г.», № 5 «Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «УО Жилстройсервис». Заключить договор управления многоквартирным домом на утвержденных условиях с ООО «УО Жилстройсервис» с 01.12.2023 г. сроком на 5 лет».

По вопросам № 3, 4, 5 проголосовали собственники помещений в МКД № 56, обладающие 2313,31 кв.м., из них:

**«за»** - проголосовали собственники, обладающие 2122,76 м<sup>2</sup>, что составляет 54,14 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

**«против»** - проголосовали собственники, обладающие 190,55 м<sup>2</sup>, что составляет 4,86 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

**«воздержался»** - проголосовали собственники, обладающие 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, по указанным вопросам собственниками помещений в МКД № 56 решения приняты при достаточном количестве голосов, необходимый кворум имеется.

По результатам рассмотрения заявления и документов, решения о приостановлении рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области от 07.11.2023 №1174/2023, заключений по итогам проверки заявлений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области и прилагаемых к нему документов от 15.11.2023 № 1195/2023, 18.12.2023 № 1290/2023 и Акта проверки органом государственного контроля (надзора) юридического лица от 18.12.2023 №196, руководствуясь подпунктом «а» пункта 7 Порядка принято,

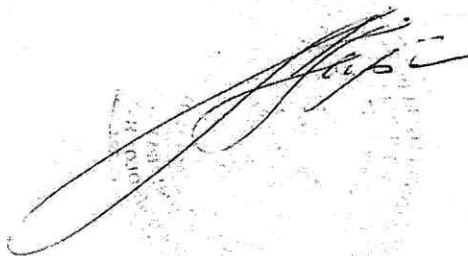
### РЕШЕНИЕ

Внести изменения в реестр лицензий Ульяновской области, включив в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «УО Жилстройсервис», сведения о многоквартирном доме:

Адрес многоквартирного дома				Год постройки	Общая площадь МКД
Муниципальное образование	Нас. пункт	Улица/проспект/переулок	Номер дома		
г. Ульяновск	г. Ульяновск	пр-т Созидателей	56	1982	4402,70

Дата внесения изменений в реестр лицензий Ульяновской области – 01.01.2024.

Руководитель Агентства – главный государственный жилищный инспектор Ульяновской области



А.В.Карлин