



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ВНЕВЕДОМСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Попова, д. 11, г. Пермь, 614990

Тел./факс (342) 236 21 31

E-mail: priemnaya@givk.permkrai.ru

ОКПО 15325558, ОГРН 1035900084054,

ИНН/КПП 5902292939/590201001

20.01.2012 № СЭД-45-06-10-41

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О рассмотрении обращения**

Г.Н. Теплоухову  
ул. Макаренко, 10а-80  
г. Пермь, 614000

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу правомерности создания Товарищества собственников жилья «Мотовилиха-3» (далее – ТСЖ «Мотовилиха-3») многоквартирным домом №10а по ул.Макаренко, г.Пермь, сообщаем, что в соответствии с п.п. 1.1, 3.1.15, 4.1.10 Положения о Государственной инспекции вневедомственного контроля Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 29.02.2008г. №33-п, Государственная инспекция вневедомственного контроля Пермского края (далее – Инспекция) осуществляет проверку правомерности принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ).

В результате проверки представленной ТСЖ «Мотовилиха-3» информации установлено, что собственниками помещений в МКД по адресу: ул.Тургенева, дома №№35А,35Б, ул.Макаренко, дома №№10А,12А,14А,16А,18,19,20А,21, ул.Юрша, дом №54, г.Пермь, избран способ управления многоквартирными домами товариществом собственников жилья посредством создания ТСЖ «Мотовилиха-3».

На основании запроса Инспекции товариществом предоставлены документы только на один дом, в то время, как ТСЖ «Мотовилиха-3» создано собственниками помещений нескольких многоквартирных домов, однако ТСЖ «Мотовилиха-3» не представило доказательства о согласии членов товарищества на присоединение к ТСЖ дома №10 по ул.Макаренко.

Относительно представленных документов по многоквартирному дому №10 ул.Макаренко, г.Пермь, имеются многочисленные нарушения, в том числе:

- согласно бюллетеням от июля-августа 2011 года голосование проводилось в заочной форме, в то время как п.1 ст.47 ЖК РФ предусмотрено проведение первого общего собрания путем совместного присутствия собственников

помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

- общее собрание собственников помещений в МКД №10А ул.Макаренко проводилось по вопросу присоединения к ТСЖ «Мотовилиха-3», когда согласно Уставу ТСЖ от 2005 года данный многоквартирный дом уже включен в состав ТСЖ «Мотовилиха-3» (согласно п.1 ч.2 ст.136 ЖК РФ не может быть создано ТСЖ путем объединения многоквартирных домов, количество квартир которых в общей сумме составляет более чем 30);

- не представлен протокол от 14.08.2011г. о выборе собственниками дома №10А ул.Макаренко способа управления – ТСЖ «Мотовилиха-3»;

- в некоторых бюллетенях для голосования участников общего собрания не указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме №10А по ул.Макаренко (п.3 ст.47 ЖК РФ).

Таким образом, ТСЖ «Мотовилиха-3» не доказало свое право управления многоквартирным домом по адресу: ул.Макаренко,10А, г.Пермь, Пермский край.

В соответствии с ч.6 ст.20 Жилищного кодекса РФ специалистами Инспекции инициируется обращение с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ.

После вынесения судом решения Вы будете уведомлены дополнительно.

Вместе с тем сообщаем, что в соответствии с п.8.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация (ТСЖ) не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Заместитель начальника инспекции



И. В. Карнаухова