



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г.Москва,
ул Кулакова, д.20, корп. 1

Тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

18.05.2016 № 08ВХ-4355/М

на № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «УК «Велес»

Комраковой Ю.Н.

13180, Московская область,
г. Звенигород, микр. Супонево,
корп.10 оф.1

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция) по результатам рассмотрения Вашего обращения № 08ВХ/04-4632 по вопросу соблюдения требований Жилищного кодекса РФ при проведении общего собрания собственников и выбора управляющей организации ООО «УК «Велес» в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская область, г. Звенигород, микр. Супонево, к.8, к.9, к.10, сообщает.

Вопрос правомерности выбора управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, подлежит рассмотрению в совокупности с процедурой и порядком принятия решения о выборе способа управления собственниками помещений многоквартирном доме, которые регламентируются ст. ст. 44, 45, 46, 47, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Представляется, что существенными следует считать все обстоятельства проведения общего собрания собственников помещений, касающиеся реализации права собственника помещения принять участие в принятии решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в частности:

1. порядок и сроки извещения о месте и времени проведения собрания, о вопросах повестки дня;
2. возможность ознакомления с информацией, необходимой для принятия решения собственником помещения, до собрания или в ходе его проведения;
3. определение кворума, то есть правомочности собрания;
4. порядок подтверждения полномочий собственника помещения, определения числа принадлежащих ему голосов;
5. порядок подсчета голосов собственников помещений при голосовании, включая лиц, обладающих правом долевой собственности на помещения, собственников комнат в коммунальной квартире;
6. надлежащее удостоверение полномочий представителей собственников;
7. выполнение требований к документированию решений собрания, в частности бюллетеней заочного собрания.

112069

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме.

Подсчет голосов собственников в ходе внеочередного общего собрания произведен с соблюдением требований ст. 48 ЖК РФ.

В договоре управления, в соответствии с ч. 3 ст. 162 ЖК РФ, отражены все существенные условия: 1) предмет договора, включая перечень общего имущества многоквартирного дома, его площадь, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту; 2) цена (тариф); 3) сроки (периодичность) выполнения работ и оказания услуг; 4) порядок осуществления контроля.

Учитывая изложенное, считаем, что процедура проведения собрания соответствует требованиям жилищного законодательства, поскольку соблюден порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, установленный статьями 44-48 ЖК РФ.

Таким образом, управление многоквартирными домами по адресам: Московская область, г. Звенигород, микр. Супонево, к.8, к.9, к.10, осуществляет ООО «УК «Велес».

Заместитель руководителя

М.В. Макушкин