



Администрация
города Оренбурга

**УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Пролетарская ул., д.216, г.Оренбург, 460035
телефон: (3532) 30-43-00
факс: (3532) 30-43-73
e-mail: ugkh@admin.orenburg.ru - общ. отдел
primugkh@admin.orenburg.ru - приемная

01.08.2014 № ПГ-1179

На № 1179/14 от 04.06.2014

✓ Сальниковой Л.В.
пр-т Гагарина, д. 27/6, кв. 58,
г. Оренбург, 460051

Заместителю главы администрации
города Оренбурга по городскому хозяйству

С.А. Николаеву

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее - Управление), по поручению заместителя главы администрации города Оренбурга по городскому хозяйству С.А. Николаева, в дополнение к существующей переписке сообщает следующее.

Управление, ознакомившись с предоставленными управляющими организациями документами, пришло к следующему выводу.

Согласно протоколу № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пр-т Гагарина, д. 27/6, г. Оренбург, общее собрание собственников помещений в доме проходило в форме заочного голосования в период с 13.01.2014 по 22.02.2014.

На данном общем собрании решались вопросы по выбору способа управления многоквартирным домом № 27/6 по пр-т Гагарина г. Оренбурга (создание ТСЖ), принятию Устава ТСЖ, избранию правления/ревизионной комиссии ТСЖ и прочие текущие вопросы.

Количество голосов собственников, принявших участие во внеочередном общем собрании в форме заочного голосования, - 13995,48 голосов, что составило 61,69 % от общего числа голосов, кворум имелся.

Большинство собственников проголосовало «за» по всем вопросам, указанным в повестке дня.

Таким образом, собственниками помещений в многоквартирном доме № 27/6 по пр-ту Гагарина г. Оренбурга 26.02.2014 было принято решение о выборе способа управления домом – создание ТСЖ.

До настоящего времени указанное решение общего собрания собственников помещений в указанном доме в судебном порядке не обжаловано.

В период с 25.03.2014 по 27.03.2014 Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области была проведена внеплановая документарная проверка в отношении ТСЖ «Мечта» по вопросу соблюдения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 27/6 по пр-ту Гагарина г. Оренбурга решения о создании товарищества собственников жилья «Мечта», уставу ТСЖ «Мечта».

В ходе проверки Государственной жилищной инспекций по Оренбургской области существенных нарушений не было выявлено.

В свою очередь, АНО «Управляющая компания жилищным фондом «Звездный городок» также представлен протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр-т Гагарина, д. 27/6, проведенного в форме заочного голосования, от 24.05.2014 № 2.

Согласно данному протоколу общее собрание собственников помещений в указанном доме проходило в форме заочного голосования по инициативе в период с 14.04.2014 по 23.05.2014.

На данном общем собрании решались вопросы по выбору способа управления многоквартирным домом № 27/6 по пр-ту Гагарина г. Оренбурга, утверждению договора с управляющей организацией и прочие текущие вопросы.

Количество голосов собственников, принявших участие во внеочередном общем собрании в форме заочного голосования, - 12269,58 голосов, что составляет 54,08 % от общего числа голосов, кворум имелся.

Согласно протоколу большинство собственников проголосовало за управление многоквартирным домом № 27/6 по пр-ту Гагарина г. Оренбурга управляющей организацией - АНО «Управляющая компания жилищным фондом «Звездный городок».

Дополнительно сообщаем, что Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области была проведена внеплановая документарная проверка в отношении деятельности АНО «Управляющая компания жилищным фондом «Звездный городок» по вопросу соблюдения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 27/6 по пр-ту Гагарина г. Оренбурга решения о выборе способа управления

Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области было установлено, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27/6 по пр-ту Гагарина г. Оренбурга, проходившего в период с 14 апреля 2014 г. по 23 мая 2014 г., собственниками не решался вопрос об изменении способа управления данным домом либо о ликвидации ТСЖ «Мечта», чем была нарушена процедура проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, способ управления многоквартирным домом № 27/6 по пр. Гагарина г. Оренбурга, выбран и реализован: ТСЖ «Мечта».

Ст. 7.23.2 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.

Согласно ст. 23.55 КоАП РФ органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ.

Таким образом, по вопросу передачи технической документации на многоквартирный дом № 27/6 по пр-ту Гагарина г. Оренбурга, правлению ТСЖ «Мечта» следует обратиться в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области.

По вопросу незаконного использования нежилых помещений в многоквартирном доме № 27/6 по пр-ту Гагарина г. Оренбурга АНО «Управляющая компания жилищным фондом «Звездный городок», правление ТСЖ «Мечта» вправе в судебном порядке обязать управляющую организацию освободить занимаемые нежилые помещения.

Заместитель начальника Управления



А.В. Соколов