

**Агентство
государственного
строительного и жилищного
надзора
Ульяновской области**

ул. Карсунская, д.4, 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

16.10.2023 № 73-ИОГВ.18 / 15890шч
На № _____ от _____

ТСН «Заря»

**Хрустальная ул., д. 28, кв.59
г.Ульяновск,
Ульяновская область, 432044**

semyonovaa8@gmail.com

О направлении копии решения

Направляем Вам копию решения о внесении изменений в реестр информации о способах управления многоквартирными домами Ульяновской области от 13.10.2023 № 1099/2023.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
руководителя Агентства – главного
государственного жилищного инспектора
Ульяновской области



Д.В.Суранов

1957

1957

**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 № 1099/2023
о внесении изменений в реестр информации о способах управления
многоквартирными домами Ульяновской области**

город Ульяновск

«13» октября 2023 года

Рассмотрев уведомление о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и прилагаемые к нему документы, представленное в Агентство согласно части 7 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации членом правления ТСН «Заря» Самойловой Л.Н., проживающей по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, д. 28, кв.59:

**Товариществом Собственников Недвижимости
«Заря»
(далее – ТСН «Заря»)**

ИНН: 7300024679

лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами – не требуется,
(наименование лицензиата, ИНН, номер и дата лицензии)

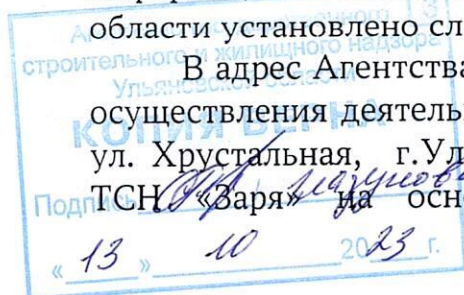
от 10.10.2023 № 73-ИОГВ-13/13834вх.
(далее – заявление и документы)

Сведения о многоквартирном доме, подлежащему управлению ТСН «Заря»:

Адрес многоквартирного дома				Год постройки	Общая площадь МКД
Муниципальное образование	Нас. пункт	Улица/проспект/переулок	Номер дома		
г. Ульяновск	г. Ульяновск	ул. Хрустальная	28	1975	11578,11

В ходе рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр информации о способах управления многоквартирными домами Ульяновской области установлено следующее.

В адрес Агентства 10.10.2023 № 13834вх потупило уведомление о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом №28 по ул. Хрустальная, г.Ульяновск, Ульяновской области (далее – МКД №28) от ТСН «Заря» на основании протокола внеочередного общего собрания



собственников помещений от 17.09.2023 с просьбой внести изменения в реестр информации о способах управления многоквартирными домами Ульяновской.

Согласно подпункту «е» пункта 5 Порядка в ходе рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет отсутствия признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений доме в МКД №28, оформленного протоколом от 17.09.2023 по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

При оценке результатов голосования общего собрания собственников помещений в МКД № 28, признаков ничтожности не выявлено.

В силу пункта 4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к компетенции общего собрания собственников помещений относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в этом доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Из протокола общего собрания собственников помещений в МКД №28 от 17.09.2023 усматривается, что собственники определенно выразили свою волю в части выбора способа управления, а именно выбрали способ управления - товариществом собственников жилья.

Таким образом, собственники помещений МКД №28 при принятии решения не вышли за пределы своей компетенции, а выбрали один из трех доступных в силу части 2 статьи 161 ЖК РФ способов управления (управление товариществом собственников жилья).

Подпись

С.И. Маркова

« 12 » 10 2023 г.

Решений судебных органов о признании протокола общего собрания собственников помещений в МКД №28 от 17.09.2023 недействительным в адрес Агентства не поступало.

Заявления от собственников помещений МКД № 28 о том, что решения оформлены без ведома собственников помещений и без учета их позиции по вопросам повестки дня в адрес Агентства на момент рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр информации о способах управления многоквартирными домами Ульяновской области, а также проведения проверки не поступали.

Таким образом, решения приняты достаточным количеством голосов собственников при наличии необходимого кворума, в судебном порядке данные решения не оспорены.

На основании изложенного, руководствуясь подпунктом «а» пункта 7 Порядка, принято

РЕШЕНИЕ

Внести изменения в реестр информации о способах управления многоквартирными домами Ульяновской области, включить сведения в ТСН «Заря» (ИНН 7300024679) о многоквартирном доме:

Адрес многоквартирного дома				Год постройки	Общая площадь в МКД
Муниципальное образование	Нас. пункт	Улица/проспект/переулок	Номер дома		
г. Ульяновск	г. Ульяновск	ул. Хрустальная	28	1975	11578,11

Дата внесения изменений в реестр информации о способах управления многоквартирными домами Ульяновской области - **03.10.2023** согласно выписки из ЕГРЮЛ.

Исполняющий обязанности
руководителя Агентства – главного
государственного жилищного инспектора
Ульяновской области



Д.В.Суранов



