



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

Отдел государственного  
жилищного надзора

ул. Ильичева, д.15, г. Владивосток, 690018  
Тел./факс: 261-43-21  
E-mail: [inspect@vlc.ru](mailto:inspect@vlc.ru)

Фаниной Е.В.

ул. Шилкинская, д.11, кв.120  
г.Владивосток

08.08.2012 № 12289

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

На Ваше обращение сообщаем.

Отделом государственного жилищного надзора администрации города Владивостока рассмотрены документы выбора способа управления собственниками многоквартирного дома №11 по ул. Шилкинская в г. Владивостоке (далее-МКД), на основании которых установлено.

Согласно протоколу №2 от 12 января 2012 г., собственники МКД изменили способ управления на управление управляющей организацией и выбрали в качестве управляющей компании ООО «УК «Комплекс коммунальных услуг».

Вышеуказанной управляющей организацией предоставлены оригиналы бюллетеней голосования, в соответствии с которыми, на основании мониторинга проведенного специалистами отдела, кворум для принятия решения имеется (63,75%), а также имеется кворум по всем вопросам повестки дня за изменение способа управления(52,5%) и утверждение условия договора с управляющей организацией(50,9%).

Также сообщаем, что председателем правления ТСЖ «Шилкинская-11» Холодцовым Ю.Н. представлен протокол общего собрания собственников МКД от 19 февраля 2012 г №5/2012 г., в котором в повестке дня пунктом №2 указано «Подтвердить способ управления домом - управление товариществом

собственников жилья», в пункте №3 «Подтвердить полномочия по управлению домом ТСЖ «Шилкинская-11».

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ) способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Повестка дня представленного протокола №5/2012г. от 19 февраля 2012 г. не содержит норм изменения выбора способа управления, выбора членом правления и утверждение устава товарищества.

Жилищным кодексом Российской Федерации подтверждение способа управления и подтверждение полномочий по управлению не предусмотрено. Исходя из вышеизложенного, и норм действующего жилищного законодательства следует, что в данное время собственниками МКД выбрана форма управления-управляющая организация.

В соответствии с пунктом 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Также сообщаем, что согласно ст. 141 Жилищного Кодекса Российской Федерации ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае,

если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Дополнительно сообщаем, что на основании представленной информации управлением по учету и распределения жилой площади администрации города Владивостока (далее управление УРЖ), квартира №110 в доме №11 по ул. Шилкинской в г. Владивостоке имеет статус жилого помещения и находится в муниципальной собственности. Сотрудниками управления УРЖ была проведена проверка указанного жилого помещения. В ходе проведенной проверки установлено, что квартира используется ТСЖ «Шилкинская-11» в качестве нежилого помещения. Управлением УРЖ в адрес председателя ТСЖ «Шилкинская-11» направлено предупреждение об освобождении квартиры №110 в доме №11 по ул. Шилкинской в срок до 15 августа 2012г.

И.о. начальника отдела



А.А.Майстренко