



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
“ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ”

143407, Московская область,
г. Красногорск, Бульвар Строителей, д.4, стр.1

Тел.: 8(499) 579-94-50, факс: 8(495) 252-00-48
www.gzhi.mosreg.ru, gilinspector@mosreg.ru

31.01.2015 № 39ТГ-4208

на № _____ от _____

Манухину М.Ю.

140083, Московская область, г.о. Лыткарино,
ул. Степана Степанова, д. 4, кв. 233

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» по Вашим обращениям № 39ОГ-40796 от 10.12.2014 г, о нарушении прав и законных интересов жителей со стороны ООО «Гарантстрой-Сервис+М» по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Ст. Степанова, д. 4 сообщает.

При рассмотрении обращений установлено, что в 2005 году в данном доме создано ТСЖ «Святогор». Одновременно по договору с застройщиком (ООО «Славянское подворье») фактически управление МКД с 2005 года по настоящее время осуществляется управляющей компанией ООО «Гарантстрой-Сервис+М». Договора с ресурсоснабжающими организациями заключены ООО «Гарантстрой-Сервис+М». В июле 2013 года правление ТСЖ «Святогор» от имени собственников заключило договор управления с управляющей компанией ООО «ЖКХ-Согласие». В октябре 2013 года по результатам общего собрания собственников помещений выбрана управляющая компания ООО «ГарантстройСервис+М».

Оба указанных договора управления были оспорены в судебном порядке и по состоянию на январь 2015 года признаны недействительными. Таким образом, в настоящее время отсутствует законно избранная управляющая организация, в отношении которой Госжилинспекция Московской области могла бы осуществить мероприятия по проверке.

ТСЖ «Святогор» 16.09.2014 вновь заключило договор управления с ООО «ЖКХ-Согласие». Однако 17.09.2014 Госжилинспекцией Московской области в ходе проведения внеплановой документарной проверки установлено, что члены товарищества не обладают более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. По результатам проверки председателю ТСЖ «Святогор» было выдано предписание - в случае, если число членов ТСЖ не достигнет значения, необходимого для обладания более чем 50% голосов от

011779

общего числа голосов - провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ для принятия решения о ликвидации ТСЖ в срок до 15.12.2014.

При проведении проверки исполнения предписания установлено, что 29.11.2014 в доме №4 по ул. Ст. Степанова г. Лыткарино проводилось общее собрание собственников помещений с вопросом в повестке дня о ликвидации ТСЖ. Таким образом, предписание исполнено, общее собрание собиралось, однако не имело кворума для принятия решений.

В то же время в результате подсчетов установлено, что число членов ТСЖ составляет 37,46% - не достигло значения, необходимого для обладания более чем 50% голосов от общего числа голосов. В соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ ТСЖ в этом случае подлежит ликвидации.

В настоящее время среди собственников помещений в доме № 4 по ул. Степана Степанова проводится заочное голосование по вопросам повестки собрания. В том числе по вопросу ликвидации ТСЖ и выбора способа управления управляющей компанией. Подсчет голосов состоится в феврале 2015 года. В случае, если собственники не реализуют свое право на выбор способа управления домом, у Госжилинспекции Московской области будут основания обратиться в суд с исковым заявлением о ликвидации ТСЖ и выдачи предписания органу местного самоуправления о проведении муниципального конкурса по отбору управляющей компании.

Главе г.о. Лыткарино направлено письмо с рекомендацией:

- начать подготовку к открытому конкурсу по отбору управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4;
- на период до объявления результатов конкурса назначить для указанного дома управляющую компанию для обеспечения своевременной поставки коммунальных услуг и надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Заместитель руководителя



С.Л. Выборова