



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

25.12.2016 № 0852-83415

на № _____ от _____

Мирской проезд, д. 4
мкр. Салтыковка, г. Балашиха,
Московская обл., 143930

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в части касающейся рассмотрело обращение № 08ОГ/25-5508 по вопросу осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом № 4, расположенного по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд и сообщает следующее.

Во исполнение ст. 198 ЖК РФ, управляющая организация ООО «УК Мирчане» направила в Госжилинспекцию Московской области копии решений и протокола общего собрания собственников помещений.

По результатам проведенной Госжилинспекцией Московской области проверки установлено, что решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд о выборе управляющей организации ООО «УК Мирчане», принято в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

Данный факт подтвержден решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-98819/15 от 11.02.2016г. и оставленным без изменения по данному делу Постановлением десятого арбитражного апелляционного суда от 25.04.2016г., при рассмотрении которых судами установлено, что до даты проведения конкурса в период с 15.04.2015г. по 23.06.2015г. в многоквартирных домах №№ 3, 4, 5, 6, расположенных по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, состоялись общие собрания собственников. Решением общих собраний собственников был определен способ управления многоквартирными домами, для управления домами избрана управляющая организация ООО «УК Мирчане». Судом установлено, что собственники

069420

помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления указанными домами.

Также, решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-77285/15 от 22.12.2015г. установлено, что решениями общих собраний собственников для управления вышеуказанными домами избрана управляющая организация ООО «УК Мирчане».

О факте выбора управляющей организации и заключении договоров с собственниками жилых помещений указанных домов 26.06.2015г. были поставлены в известность администрация г.о. Балашиха, Управление ЖКХ г.о. Балашиха, КЧС г.о. Балашиха, Госжилинспекция Московской области и ООО «СЕРВИС ПЛЮС». С собственниками вышеупомянутых домов ООО «УК Мирчане» заключены договоры управления многоквартирными домами.

Таким образом, судом установлено, что собственники жилых помещений указанных многоквартирных домов реализовали права на выбор способа управления многоквартирным домом, ими принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, путем заключения договоров управления многоквартирным домом с ООО «УК Мирчане».

Однако, вопреки решению собственников многоквартирных домов №№ 3, 4, 5, 6, (протоколы общих собраний собственников: дом № 3 - от 16.06.2015г., дом № 4 - от 16.06.2015г., дом № 5 - от 17.06.2015г., дом № 6 - от 23.06.2015г.), администрацией городского округа Балашиха был объявлен конкурс по управлению данными многоквартирными домами (информация о проведении открытого конкурса размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru/>).

Данный конкурс аннулирован на основании решения УФАС по Московской области. Также действия администрации г.о. Балашиха были предметом рассмотрения в арбитражном суде Московской области (решение от 09.09.2015г. по делу № А41-51950/2015) и в Балашихинском городском суде Московской области (решение от 06.08.2015г. по делу № 2-5614/2015). В соответствии с указанными решениями судов действия администрации г.о. Балашиха по назначению конкурса признаны незаконными.

Судебное решение обязательно для исполнения сторонами спора, а также органами местного самоуправления и исполнительной власти Московской области.

Согласно ч. 1.3 ст. 161 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление. Статьей 193 ЖК РФ установлены лицензионные требования, которым должен соответствовать лицензиат.

Лицензионной комиссией Московской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в рамках рассмотрения вопроса о выдаче ООО «УК Мирчане» лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами было установлено, что лицензиат соответствует требованиям ст. 193 ЖК РФ и 22.05.2015г. данной управляющей организации выдана лицензия № 712 на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и многоквартирный дом по данному

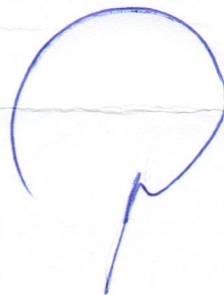
адресу включен в реестр к лицензии ООО «УК Мирчане». С данной информацией можно ознакомиться на официальном сайте Госжилинспекции Московской области - <http://gzhi.mosreg.ru/> в разделе «Документы» во вкладке «Лицензирование управляющих организаций».

Способ управления данным многоквартирным домом реализован при наличии заключенных ООО «УК Мирчане» договоров управления с собственниками помещений и договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.

В период с 01.01.2015г. по 30.04.2015г. управление многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд, д. 4 осуществляла ООО «УК Мирчане», с 01.05.2015г. по 24.06.2015г. – ООО «СЕРВИС ПЛЮС» и с 25.06.2015г. – настоящее время деятельность по управлению данным многоквартирным домом осуществляет ООО «УК Мирчане».

Таким образом, организацией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд, д. 4 является ООО «УК Мирчане» и плату за жилищно-коммунальные услуги следует производить данной организации.

Заместитель руководителя



А.С. Белоусов