



**Государственная  
жилищная инспекция  
Нижегородской области**

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950  
тел. 421-50-28, факс 421-50-86  
e-mail: official@gzhi.kreml.nnov.ru

19.04.2017 № 515-04-10729/2017

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

Закутиной О.О.  
ул. Родионова, д. 45, кв. 199  
г. Нижний Новгород  
603093

Уважаемая Ольга Олеговна!

На Ваше обращение, поступившее в государственную жилищную инспекцию Нижегородской области (далее – инспекция) от 04.04.2017 года (вх.№8083нн) по существу изложенных вопросов, сообщаем следующее.

Управление многоквартирным домом № 45 по ул. Родионова г. Нижнего Новгорода осуществляет ООО «УК «Свет и тепло» (лицензия № 317 от 06.08.2015) на основании протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в указанном МКД от 21.03.2017. Согласно протокола № 1 инициатором собрания выступил собственник помещения № 63 Дурандин Алексей Владимирович. Собственники помещений были извещены о проведении общего собрания в соответствии со ст. 45 ЖК РФ за 10 дней до проведения общего собрания, что подтверждено актом от 10.12.2016 и реестром вручения сообщений о проведении общего собрания.

Согласно протокола №1 Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 10822,9 кв.м, что составляет 100% голосов. Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании составляет 6991,51 или 64,60% голосов от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме.

На основании ч.3 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Следовательно, на указанном общем **собрании кворум имеется, собрание правомочно.**

По вопросу смены способа управления многоквартирным проголосовали собственники, обладающие 5371,66 голосов, что составляет 76,83 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации Лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

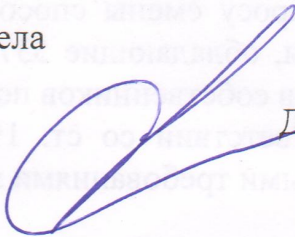
6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;

6.1) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 настоящего Кодекса;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с ч. 6 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, 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.

Начальник Нижегородского нагорного отдела  
государственной жилищной инспекции  
Нижегородской области

  
Д.А.Пыхтенков