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

16.07.2018 № 08ТГ-506082

на №_____ от _____

Имшенецкому А.И.

Красногорский бульвар, д.24, кв.597,
г.о. Красногорск,
Московская область, 143405

imshenetskiy@gmail.com

Уважаемый Александр Ильич!

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области), рассмотрело Ваше обращение за № 08ОГ/15-2456 по вопросу нарушений жилищного законодательства в многоквартирном доме по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, Красногорский бульвар, д.24, и сообщает следующее.

Госжилинспекция Московской области в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27, является центральным исполнительным органом государственной власти Московской области специальной компетенции, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в сфере регионального государственного жилищного надзора за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, предупреждением, выявлением и пресечением юридическими лицами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности.

Правовую основу привлечения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к ответственности определяют: Жилищный кодекс Российской Федерации (далее –ЖК РФ), Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Федеральный закон от 21.07.2014

106049

№ 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», а также «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – КоАП РФ). В случае выявления нарушений возбуждается административное производство.

В статье 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законом субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно части 1 статьи 20 ЖК РФ деятельность Госжилинспекции Московской области направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений действующего законодательства со стороны организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Общее собрание собственников помещений многоквартирных домов проводится в соответствии с требованиями статей 44-48 ЖК РФ. Выбор способа управления многоквартирным домом регламентируется статьей 161 ЖК РФ.

Госжилинспекция Московской области в соответствии с требованиями статьи 20 ЖК РФ и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», утверждённому постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 за № 485/27, не наделена полномочиями по участию или принятию мер по проводимым общим собраниям собственников помещений многоквартирных домов.

Учитывая, что в настоящий момент в реестре лицензий Московской области находится информация об осуществлении предпринимательской деятельности по управлению вышеуказанным многоквартирным домом ООО «Сфера», применение мер административного воздействия со стороны Госжилинспекции Московской области и выдача предписания управляющей организации на передачу технической документации не представляется возможным.

Дополнительно сообщаем, что согласно части 6 статьи 46 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. 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. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Исходя из статьи 20 ЖК РФ, постановления Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»,

постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» Госжилинспекция Московской области уполномочена предоставлять копии документов относительно своей деятельности и только по запросам судебных или контролирующих органов. Понуждение организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в выдаче собственникам помещений копий каких-либо документов не входит в полномочия Госжилинспекции Московской области.

Заместитель руководителя К.В. Кушнарев

Коренев И.Н.
8 495 564 22 45