



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

10.07.2017 № 08ТГ-45018
на № _____ от _____

Председателю ТСН «Западный остров №1»
Каменевой О.В.

мкр. Западный остров, корпус 1,
Красногорский район, д. Бузланово,
Московская область
info@tsn-zo.ru

Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области) рассмотрено Ваше обращение от 20.06.2017 № 08ОГ/15-2104 по вопросу соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) при проведении общего собрания собственников помещений и принятых решениях о создании ТСН в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корпус 1 и сообщается.

По результатам рассмотрения представленных документов:

- Заявление от 20.06.2017 о проведении проверки;
- Опись документов;
- Протокол №1 от 07.06.2017 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корпус 1, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 21.05.2017 по 30.05.2017;
- Подписной лист собственников помещений многоквартирного дома, проголосовавших за создание ТСН и утверждение Устава ТСН;
- Устав ТСН «Западный остров №1»;
- Проект договора управления;
- Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования;
- Реестр вручения бланков решений собственникам и уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений, о проведении общего

008002

собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования;

- Заявление в администрацию и приглашение на участие в общем собрании собственников от 05.05.2017;
- Реестр почтовых отправлений, описи, почтовые кассовые чеки;
- Решения (бюллетени) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование;
- Реестр собственников помещений МКД с указанием долей в праве общей собственности;
- Протокол №1 заседания членов правления ТСН «Западный остров №1» от 07.06.2017;
- Лист подсчета голосов;
- Протокол счетной комиссии от 07.06.2017;
- Реестр членов ТСН «Западный остров №1»;
- Выписка из электронного журнала регистрации обращений о приеме документов заявителя на получение государственных и муниципальных услуг;
- Доверенности;
- Скриншот и фотоотчет о доведении результатов собрания до собственников помещений, **установлено следующее.**

В силу действующего законодательства товарищества собственников недвижимости (далее - ТСН), к которым относятся в том числе товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ), являются одной из форм некоммерческих организаций (пп. 4 п. 3 ст. 50 ГК РФ). Как указано в Письме ФНС России от 27.03.2015 № СА-17-14/33, при создании ТСЖ как вида ТСН наименование товарищества должно включать слова "товарищество собственников недвижимости" и может содержать указание на вид недвижимого имущества - "товарищество собственников недвижимости (квартир)" или "товарищество собственников недвижимости (жилья)". При этом Пленум ВС РФ в п. 21 Постановления от 23.06.2015 № 25 подтвердил, что нормы Жилищного кодекса о ТСЖ применяются и являются специальными по отношению к общим положениям Гражданского кодекса о ТСН. Поэтому создание товариществ в целях управления общим имуществом в МКД должно осуществляться с учетом норм разд. VI ЖК РФ.

Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья предусмотрена ст.136 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья в соответствии с ч.1.1 ст. 146 ЖК РФ регулируется положениями статей 45-48 ЖК РФ, если иное не установлено ЖК РФ.

В ходе анализа представленных документов установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корпус 1, оформленное протоколом №1 от 07.06.2017 проведено в соответствии с требованиями жилищного законодательства, поскольку соблюден порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, согласно ст. 44-48 ЖК РФ, нарушений жилищного законодательства в процедуре создания ТСН «Западный остров №1» не выявлено.

В соответствии с ч.6 ст.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.

Сведениями об оспаривании вышеуказанных решений собственников помещений многоквартирного дома Госжилинспекция Московской области не располагает.

В дополнение разъясняем, что в соответствии с п. Положением об Автоматизированной информационной системе автоматизации инспекционной деятельности Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция московской области» (далее – АИС ГЖИ), утвержденным постановлением Правительства Московской области от 31 марта 2016 г. № 249/10, участниками информационного взаимодействия являются поставщики сведений, в том числе и управляющие организации, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья и иные специализированные потребительские кооперативы с целью оказания всех услуг и (или) выполнения работ. Данные организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, должны размещать сведения в АИС ГЖИ о техническом состоянии жилищного фонда Московской области, о членах ТСЖ, ЖСК, о выбранном способе управления, а также электронный образ протокола и решения по нему.

Заместитель руководителя



С.Л. Выборова