



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
“МОСПРОМСТРОЙ”
Филиал «Фирма Уют»



Юридический адрес: 127994, Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 23/15, стр. 1
Почтовый адрес: 119017, Москва, ул. Пятницкая, д. 30, стр. 2
e-mail: uyut@mospromstroy.com
website: www.firma-uyut.ru

Тел/факс: 8 (495) 951-68-16

26 февраля 2015 г. № 46/01-209

на № 46 – 489 от 17 февраля 2015 г.

Председателю Совета дома
ЖК «Рублевские огни»
Владимировой М.А.

Адрес: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107, кв. 187

О внесении исправлений в протокол

Ваша претензия о внесении изменений в протокол от 14.01.2015 № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 121552, г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107, проведенного в форме заочного голосования в период с 28.12.2014 по 13.01.2015 с подписанием соответствующего протокола согласования, поступившая в филиал «Фирма Уют» ЗАО «Моспромстрой» 17.02.2015, рассмотрена, в связи с чем сообщаю следующее.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с положениями статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) обязанность по проведению ежегодных годовых общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме.

Часть 2 статьи 45 ЖК РФ также предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме право проводить помимо годовых общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме внеочередные общие собрания.

Процедура проведения таких собраний установлена в статьях 44-48 ЖК РФ.

Согласно положениям части 4 статьи 45 ЖК РФ инициатором общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме может быть только собственник помещения в многоквартирном доме, который сообщает всем собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания.

Частью 5 статьи 45 ЖК РФ установлены требования к сообщению о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Так, в указанном сообщении должны содержаться следующие сведения:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Так, статья 45 ЖК РФ предоставляет собственникам возможность проведения общего собрания в форме собрания или заочного голосования, а также предоставляет инициаторам такого собрания право самостоятельного определения формы проведения данного собрания.

Статьей 46 ЖК РФ установлен порядок принятия и оформления решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, согласно которому решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Согласно части 4 статьи 46 ЖК РФ протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Статья 47 ЖК РФ определяет порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, а также предоставляет возможность указанным собственникам в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путём совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 ЖК РФ кворума, принять путём проведения заочного голосования решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой.

Таким образом, закон не предусматривает обязательного проведения собственниками помещений в многоквартирном доме собрания путём совместного присутствия перед проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Следовательно, собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107 (далее по тексту – многоквартирный дом) провели в период с 28.12.2014 по 13.01.2015 общее собрание собственников помещений в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Избранная собственниками помещений в многоквартирном доме счётная комиссия в предложенном составе проверила в установленном порядке письменное решение каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочия лиц, подписавших решения по доверенности, при этом, каких-либо нарушений обнаружено не было.

В связи с тем, что претензии к порядку проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в силу действующего законодательства РФ не могут быть предъявлены управляющей организации, а также у ЗАО «Моспромстрой» как у управляющей организации отсутствуют основания не доверять выводам счётной комиссии, удовлетворить Вашу претензию не представляется возможным.

Директор



В.Д. Шойжилжапов