ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЯРОВОЕ»

15.06.2022 № 1230

Белицкой У.Э.
Квартал А дом 3 квартира 23

Между собственниками жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Яровое, кв. А, д. 3 и ООО «УК Яровое» на основании протокола № 1/20 от 21.05.2020г. заключен договор управления многоквартирным домом. В соответствии с п. 7.2 договора договор заключается сроком на один год и действует до 01 июля 2021 года. Пунктом 6.3 договора предусмотрено, что в случае отсутствия заявления одной их сторон договора за 30 дней до прекращения договора, по окончанию его действия договор считается продленным на тот же срок. На основании указанного пункта договора, так как ни одна из сторон не заявила о расторжении договора, срок его действия пролонгирован до 01.07.2022г.

На внеочередном заседании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 17.04.2022г. (протокол № 1/22) принято решение об утверждении перечня работ и установлении платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г. Данное решение подтверждает волеизъявление собственников жилых помещений на продление срока действия договора управления многоквартирным домом с 01.07.2022г. до 01.07.2023г.

Вместе с тем, в ООО «УК Яровое» поступил протокол внеочередного заседания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 22.05.2022г. (протокол № 2/22) согласно которому принято решение о расторжении договора управления многоквартирным домом с 01.07.2022г. «в связи с истечением срока действия договора». При этом, следует отметить, что договор управления многоквартирным домом не заканчивается 01.07.2022г., а продлен на основании решения внеочередного заседании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 17.04.2022г. (протокол № 1/22) до 01.07.2023г.

Кроме того, за 30 дней до 01.07.2022 решение внеочередного заседания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 17.04.2022г. (протокол № 1/22) не отменено, следовательно, отсутствуют правовые основания полагать, что срок договора управления многоквартирным домом заканчивается 01.07.2022г.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом. Однако в протоколе внеочередного заседания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 22.05.2022г. № 2/22

Адрес: 658837, Алтайский край, г. Яровое, ул. Заводская, 10 ИНН/КПП 2211005146/221101001 ОГРН 1102210000276
БИК 040173604 р/с 40702810102580010933 Отделение № 8644 Сбербанка России г. Барнаул
Директор Жуков Владимир Ильич тел. 8(38568)22710, факс 8(38568)20086, гл. бухгалтер тел. 8(8568)20339

отсутствует такое решение, следовательно, собственниками новый способ управления или иная управляющая компания не выбраны.

Частью 10 ст. 162 Жилищного кодекса РФ предусмотрена обязанность управляющей компании в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

Так как собственниками многоквартирного дома в установленный договором срок не выбран иной способ управления многоквартирным домом, оснований для досрочного прекращения действия договора не имеется, следовательно, оснований для выполнения обязанностей, предусмотренных ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса РФ также не имеется.

На основании изложенного, в целях безусловного исполнения требований Жилищного кодекса РФ, недопущения злоупотребления предоставленными правами, предлагаем рассмотреть вопрос об отмене протокола внеочередного заседания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 22.05.2022г. № 2/22 как необоснованного, и продолжить исполнение договора управления на условиях, определенных на внеочередном заседании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 17.04.2022г. (протокол № 1/22).

Исполнительный директор Н.Г. Свидовская

Исполнитель
Берестова Ю.В. 2-15-66

Адрес: 658837, Алтайский край, г. Яровое, ул. Заводская, 10 ИНН/КПП 2211005146/221101001 ОГРН 1102210000276
БИК 040173604 р/с 40702810102580010933 Отделение № 8644 Сбербанка России г. Барнаул
Директор Жуков Владимир Ильич тел. 8(38568)22710, факс 8(38568)20086, гл. бухгалтер тел. 8(8568)20339