

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
юридического отдела аппарата Думы городского округа Тольятти
на проект решения Думы городского округа Тольятти «Об Обращении
депутатов Думы городского округа Тольятти
в Самарскую Губернскую Думу»
(Д – 74 от 22.03.2022)

Рассмотрев проект решения Думы городского округа «Об Обращении депутатов Думы городского округа Тольятти в Самарскую Губернскую Думу» (по вопросу внесения изменений в законодательство в части проведения общих собраний собственников МКД), необходимо отметить следующее.

В соответствии со статьей 8 Закона Самарской области от 10.07.2008г. № 67-ГД «О гарантиях осуществления полномочий депутата, члена выборного органа местного самоуправления, выборного должностного лица местного самоуправления в Самарской области» депутат по вопросам, связанным с его деятельностью, вправе направить обращение в органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления, на предприятия, в учреждения и иные организации.

Согласно Положению об обращении депутата Думы городского округа Тольятти, утвержденного постановлением Тольяттинской городской Думы от 02.11.2005г. № 278, обращение депутата - форма депутатской деятельности депутата (депутатов) Думы городского округа Тольятти, направленная на получение информации по вопросам депутатской деятельности.

Согласно пункту 17.9. части 2 статьи 25 Устава городского округа Тольятти к полномочиям Думы относится принятие обращений в органы государственной власти Российской Федерации и Самарской области.

Таким образом, депутаты Думы городского округа Тольятти вправе реализовать вышеуказанные полномочия, направив обращение в органы государственной власти Самарской области.

В указанном обращении депутаты Думы городского округа предлагают депутатам Самарской Губернской Думы обратиться с инициативой в Государственную Думу Федерального собрания Российской Федерации о внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации, в части:

- дополнения возможностью проведения общего собрания собственников МКД путем проведения конференции граждан с участием представителей собственников МКД, делегированных сроком до 1 года на участие в конференциях, из расчета не менее 10% от количества собственников МКД (при этом предусмотреть обязательное участие муниципального образования как собственника помещений в МКД в качестве указанного представителя собственников МКД);

- внесения в лицензионные требования к управляющим организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательности наличия необходимого количества сотрудников и соответствующей материально-технической базы в зависимости от предполагаемого объема обслуживания жилищного фонда.

По существу указанного обращения необходимо пояснить следующее.

Д-74
22 03 2022

В соответствии с ч.1 ст. 44, ч.1,3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание) является органом управления многоквартирным домом и проводится путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, не реже одного раза в год. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники или их представители, обладающие более чем 50% общего числа голосов, за исключением собраний, проводимых по вопросу перевода жилого помещения в нежилое, а также по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, или об исключении многоквартирного дома из границ указанной территории и из проекта соответствующего решения.

Действующим законодательством предусмотрена как процедура проведения общего собрания собственников, так и процедура обжалования в судебном порядке решения, принятого общим собранием собственников, а также уголовная ответственность за подделку протокола общих собраний собственников.

Процедура проведения общих собраний собственников и обжалования решений собраний предполагает значительную длительность указанных мероприятий.

Согласно ст. 193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются:

- 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;

- отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;

- наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

- 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;

- 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;

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

- соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Иных лицензионных требованиях к управляющим организациям, Жилищным кодексом РФ не предусмотрено.

Согласно статьи 118 Регламента Думы городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы от 18.10.2018 г. № 3, проекты решений по вопросам организации деятельности Думы вносятся председателем Думы, комиссиями, депутатскими объединениями, группами депутатов, депутатами.

В соответствии со статьей 119 Регламента Думы городского округа Тольятти пакет документов, вносимый на рассмотрение Думы в порядке, установленном Регламентом, должен соответствовать требованиям Положения о порядке внесения МПА и состоять из:

1) сопроводительного письма, подписанного инициатором вопроса, с указанием докладчика;

2) проекта решения Думы;

3) пояснительной записки (справочного материала);

4) финансово-экономического обоснования - в случае если проект решения содержит предложение, предусматривающее поступление или расходование материальных ресурсов либо средств бюджета городского округа.

Представленный в Думу городского округа Тольятти пакет документов соответствует вышеуказанным требованиям Регламента.

Представленный вопрос относится к предметам ведения постоянной комиссии по городскому хозяйству.

Вывод: вопрос находится в компетенции Думы городского округа Тольятти и может быть рассмотрен на ее заседании.

**Начальник
юридического отдела**



Е.В. Смирнова

Майорова
28-35-03

