



Прокуратура
Российской Федерации

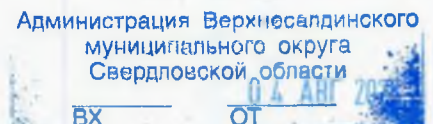
Прокуратура
Свердловской области

Верхнесалдинская
городская прокуратура

ул. Воронова, 19, г. Верхняя Салда,
Свердловская область, Россия, 624760

04.08.2025 № 02-04-2025

Собственникам жилых помещений
в многоквартирном доме по адресу:
ул. Энгельса, д. 76, корп. 2,
г. Верхняя Салда, Свердловская
область



УВЕДОМЛЕНИЕ
о намерении обратиться в суд с иском
об оспаривании решения собрания

Верхнесалдинской городской прокуратурой проведена проверка по обращению собственников многоквартирного дома по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 76, корп. 2 о нарушении жилищных прав в результате неправомерного включения многоквартирного дома в реестр лицензии ООО «Халцедон» (ИНН 6623136145).

В ходе проверки установлено, что многоквартирный дом по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 76, корп. 2 с 01.04.2025 включен Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – ДГЖиСН СО) в реестр лицензии ООО «Халцедон» (ИНН 6623136145). Основанием для включения дома в реестр лицензии управляющей компании явился протокол № 1 внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 09.01.2025, бюллетени голосования.

Согласно ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами

голосов от общего числа голосов, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросам, указанным в пунктах 4.5 и 4.6 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В ходе опроса прокуратурой города 73 граждан, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 76, корп. 2, установлено, что приходящиеся на них голоса подлежат исключению из общего числа голосов за выбор в качестве управляющей компании ООО «Халцедон», поскольку данные граждане не подписывали бюллетени голосования, не принимали участия в общем собрании, не голосовали за данное решение.

Никто из опрошенных не подтвердил подлинность своей подписи в бюллетенях голосования по вопросам смены управляющей компании на ООО «Халцедон».

С учетом установленных в ходе проверки обстоятельств решение общего собрания собственников помещений, оформленное протоколом № 1 от 09.01.2025, является ничтожным и не может порождать никаких последствий.

На основании изложенного, руководствуясь п. 6 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящим уведомляю собственников многоквартирного дома по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 76, корп. 2 о намерении обратиться в Верхнесалдинский городской суд с иском к ООО «Халцедон», Урусову А.С., Пластуненко Д.Г., Тупициной Е.О. о признании недействительным (ничтожным) решения общего собрания собственников помещений в доме по адресу: г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 76, корп. 2, от 09.01.2025, оформленного протоколом № 1.

Собственники многоквартирного дома вправе присоединиться в установленном процессуальным законодательством порядке к исковому заявлению, в том числе по иным основаниям.

Заместитель Верхнесалдинского
городского прокурора

юрист 1 класса



И.В. Сычев