

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЛЮКС ИНВЕСТ»

305000, г. Курск, ул. Володарского, д. 70, офис VI, ИНН 4632101064, КПП 463201001, ОГРН 1084632012915, ОКПО 13437804, ОКВЭД: 68.1, 68.32 р/с 40702810616020000313, в Центральном-Черноземный филиал ООО «Экспобанк», г. Курск, к/с 30101810345250000330, БИК 043807330, тел. 740-071, факс 740-072.

Исх. № 14 от 01.02.2021

Собственнику квартиры № 22  
в МЖД по адресу ул. Пучковка  
дом 17В  
Чуйкову С.Н.

Копия: В Государственную жилищную  
инспекцию Курской области

Адрес: 305000, г. Курск, ул. Красная  
площадь 6

Копия: В Прокуратуру г. Курска

Адрес: 305059, г. Курск, ул. К.Маркса д. 63А

Уважаемый Сергей Николаевич!

В ответ на Ваше письмо, полученное ООО «Люкс Инвест» посредством электронной почты сообщая:

Ваше обращение управляющей компанией зарегистрировано. Входящий номер 25 от 01.02.2021г.

Рассмотрев Ваше заявление о проведении комиссионного осмотра общего имущества с участием представителей Совета многоквартирного дома, ООО «Люкс Инвест» установлено следующее:

До настоящего времени Ваши полномочия, как председателя Совета многоквартирного дома, не подтверждены, ввиду того, что Вами, как инициатором якобы проведенного общего собрания, допущены существенные нарушения Жилищного законодательства РФ в виде непередачи в адрес действующей управляющей компании оригиналов протоколов и оригиналов решений собственников. Более того, не является подтвержденным и сам факт избрания Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Курск, ул. Пучковка 17 В.

В целях устранения нарушений закона, допущенного Вами, ООО «Люкс Инвест» обратилось в Ленинский районный суд г. Курска.

При этом Государственной жилищной инспекцией Курской области в Ваш адрес также было направлено письмо с предложением устранения нарушений, допущенных Вами, как инициатором общего собрания.

До настоящего времени допущенные нарушения Вами не устранены, рекомендации органа государственного контроля не выполнены.

В части, касающейся осмотра общего имущества, сообщая, что проведение периодических осмотров общего имущества является обязанностью управляющей

компании, с которой она справляется, и в соответствии с п. 4.2.1 Договора управления самостоятельно определяет порядок и способ выполнения принятых на себя обязательств по их проведению, обеспечивая безопасность проживания собственников. Помощь в проведении осмотров управляющей компании не требуется.

Кроме того, выявление дефектов общего имущества, как таковых, происходит на этапе приемки многоквартирного дома от застройщика собственниками, приобретшими квартиры в многоквартирном доме.

ООО «Люкс Инвест» застройщиком не является, осуществляет функции по управлению МКД и принимает общее имущество не от застройщика, а от собственников, выбравших ее в качестве управляющей компании.

Также обращаю Ваше внимание на то, что полномочия Совета многоквартирного дома, равно как и полномочия председателя Совета определены в ст. 161.1 ЖК РФ. Перечень полномочий закрытый и расширительному толкованию не подлежит. Проведение осмотров или участия в осмотрах общего имущества в компетенцию Совета МКД и его председателя не входит. Конкретизация или расширение полномочий названных субъектов возможно исключительно по легитимному решению общего собрания, которое в многоквартирном доме по ул. Пучковка 17 В отсутствует.

Учитывая изложенное, руководствуясь положениями ст. ст.46, 161.1, ЖК РФ ООО «Люкс Инвест» сообщает об отказе в удовлетворении заявления Чуйкова С.Н. от 01.02.2021г.

С уважением,

Генеральный директор



Холявская Л.В.