



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГАСмольный, Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-6651, (812) 576-4977
Факс (812) 576-7372
E-mail: bondarenko@vg.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКНО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178

ИНН/КПП 7830002078-784201001

31.05.2017

№ 10.8-33462

На № _____ от _____

Депутату Законодательного
Собрания Санкт-Петербурга

М.Л. Резнику

Прокуратура Санкт-Петербурга
На № 7-171-2017 от 05.05.2017**Уважаемый Максим Львович!**

Рассмотрев Ваши обращения от 27.04.2017 № 38.92-10007, от 26.04.2017 № 38.92-10007, в том числе поступившее из прокуратуры Санкт-Петербурга, сообщаю следующее.

ПЖСК «Морской Фасад», ИНН 7814134493 (далее- ПЖСК) осуществляет управление домами в Василеостровском районе на основании договоров управления многоквартирными домами по следующим адресам: ул. Кораблестроителей, д. 32, корп. 1; ул. Кораблестроителей, д. 32, корп. 3; ул. Кораблестроителей, д. 34; Морская набережная, д. 21, корп. 1; Морская набережная, д. 21, корп. 2; ул. Капитанская, д. 4.

Сведения о многоквартирных домах по данным адресам в реестре лицензий Санкт-Петербурга не содержатся. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ПЖСК не предоставлялась.

В соответствии с частью 1_3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 ЖК РФ случая.

Уставом ПЖСК установлена цель создания ПЖСК- для удовлетворения жилищных и материальных потребностей членов кооператива путем осуществления инвестиционной деятельности в сфере строительства жилых домов и жилищно-административных комплексов, участие в эксплуатации многофункционального комплекса жилых, общественных и коммерческих зданий Санкт-Петербургского Мирового Финансового и Торгового Центра на Васильевском острове в Санкт-Петербурге (п. 2.1 Устава), таким образом, уставные цели создания ПЖСК не соответствуют целям создания ПЖСК согласно требованиям Жилищного Кодекса РФ (ст. 110 ЖК РФ).

Являясь по законодательству и уставу некоммерческой организацией, ПЖСК осуществляет управление домами на основании договоров управления, заключаемых в соответствии со статьей 162 ЖК РФ, где одной стороной по договору является управляющая организация, а другой – собственник жилого помещения в домах. Таким образом, ПЖСК «Морской фасад» фактически осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению указанными многоквартирными домами направленную на извлечение прибыли, что противоречит целям создания и деятельности некоммерческой организации, которой является ПЖСК.

Учитывая изложенное, Инспекцией направлено письмо от 23.05.2017 № 02-10205/17-0-0 в администрацию Василеостровского района Санкт-Петербурга о необходимости проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления по следующим многоквартирным домам: Морская наб. д. 21 к. 1, Морская наб. д. 21 к. 2, ул. Капитанская д. 4, ул. Кораблестроителей д. 32 к. 1, ул. Кораблестроителей д. 32 к. 3, ул. Кораблестроителей д. 34.

Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга (далее- Инспекция) 09.08.2016 проведена внеплановая документарная проверка соответствия устава ПЖСК «Морской фасад» законодательству Российской Федерации. По результатам проверки установлено, что устав ПЖСК в редакции 2011 года не соответствуют действующему законодательству РФ. ПЖСК вручено предписание № 10/2747-р от 09.08.2016 со сроком устранения нарушений до 09.02.2017. При проверке исполнения данного предписания, установлено: предписание Инспекции не выполнено ПЖСК. В отношении ПЖСК «Морской фасад» оформлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. ПЖСК выдано повторное предписание со сроком устранения нарушений до 21.08.2017.

Обращение находится на контроле в моем аппарате.


Вице-губернатор
Санкт-Петербурга



Н.Л. Бондаренко