



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Малоохтинский пр., д.68, литера А,
Санкт-Петербург, 195112
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02
E-mail: gzhi@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115
ИНН/КПП 7841000298/780601001

На № _____

Гос. Жил. инспекция
№ 01-19526/17-0-1
от 14.11.2017



Председателю правления
ТСЖ «Морской портал»
О.П. Шпаковой
Морская наб. д.21 к.1 лит.А
Санкт-Петербург, 199397
morskoyportal@mail.ru
на №2 от 12.10.2017
на №81 от 24.10.2017

Председателю правления
ПЖСК «Морской фасад»
Н.Б. Шустовой
Богатырский пр. д.2 лит.А пом.39Н
Санкт-Петербург, 197348

Уважаемая Ольга Петровна!

На Ваши обращения, поступившее в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее- Инспекция) из прокуратуры Санкт-Петербурга, прокуратуры Василеостровского района и непосредственно в Инспекцию, сообщаю следующее.

Правовые основы управления многоквартирными домами регламентированы Жилищным кодексом Российской Федерации, введенным в действие Федеральным законом № 189-ФЗ от 29.12.2004. В соответствии с жилищным законодательством изменение способа управления многоквартирным домом, а также заключение договора управления многоквартирным домом с вновь избранной управляющей организацией является исключительным правом собственников помещений этого дома.

Согласно ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения.

Также, в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в случае принятия собранием многоквартирного дома решения о смене способа управления многоквартирным домом (смены управляющей компании) уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая такое уведомление, передает имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы (акты) о приемке результатов работ;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, в состав документов, связанных с управлением многоквартирным домом, необходимым для передачи во вновь выбранную управляющую компанию включаются:

а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

В Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством поступил протокол №1 от 04.09.2017 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морская наб. д.21 к.1 с решением, в том числе о выборе способа управления многоквартирным домом – ТСЖ «Морской Портал». Протокол поступил с копиями решений собственников. Аналогичные документы были направлены ТСЖ «Морской портал» в ПЖСК «Морской фасад».

Учитывая изложенное, ПЖСК «Морской фасад» проинформировать Инспекцию в срок до 24.11.2017 о принятии мер, в соответствии с действующим законодательством, по передаче технической и иной документации на дом 21 к.1 по Морской наб. в адрес ТСЖ «Морской портал» после изменения формы управления данным домом, представить акт приема-передачи вышеуказанных документов.

Начальник Инспекции-
главный государственный
жилищный инспектор Санкт-Петербурга



В.М. Зябко