



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

Зязину О.Н.

ул. Капитанская, д. 4, кв. 178  
Санкт-Петербург, 199397

21 ДЕК 2017

№

11307/4-11

На №

от

Уважаемый Олег Николаевич!

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее - Инспекция) на Ваши обращения, поступившие из прокуратуры Санкт-Петербурга, а так же непосредственно в Инспекцию, сообщает следующее.

В соответствии с ч.1.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управляющая организация в течение пяти дней с момента получения указанных в ч. 1 ст. 46 ЖК РФ копий решений (бюллетеней) и протокола общего собрания собственников помещений обязаны направить копии указанных решений (бюллетеней) и протокола, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

ЗАО «Сервис-Недвижимость» представило 18.10.2017 вх. № 01-11514/17-58, 25.10.2017 вх. № 01-11514/17-68, в соответствии с ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ, копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, а также копии решений (бюллетеней) собственников помещений.

В результате исследования Инспекцией 07.12.2017 представленных ЗАО «Сервис-Недвижимость» документов, а также документов, имеющихся в распоряжении Инспекции, установлено, что в общем собрании собственников помещений дома № 4, лит. А по улице Капитанская, проведенном в период с 04.07.2017 по 03.10.2017 в форме очно-заочного, по выбору управляющей организации ЗАО «Сервис-Недвижимость» (протокол № 1) приняли участие собственники, обладающие менее 50% голосов от общего числа голосов. Следовательно, кворум на собрании отсутствовал, собрание в соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ не было правомочным, а протокол № 1 не соответствует Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр., кроме этого 15.12.2017 Инспекцией направлено письмо в УМВД России по Василеостровскому району Санкт-Петербурга, с просьбой о проведении проверки сведений поступивших в Инспекцию, о возможных фальсификациях (подделке) документов имеющих непосредственное отношение к проведенному в период с 04.07.2017 по 03.10.2017 общему собранию собственников помещений указанного выше многоквартирного дома.

Обращаю Ваше внимание на то обстоятельство, что вопросы, включенные в повестку общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, отраженные в приложенной Вами к обращению копии Уведомления № 2, не отнесены в соответствии с положениями ч. 4\_2 и ч. 5 ст. 20 ЖК РФ, к вопросам, в отношении которых Инспекция уполномочена на проведение проверки правомерности их принятия, в связи с чем, такая проверка не может быть проведена.

Дополнительно сообщая, что согласно Протокола № 3 от 06.12.2017, размещенного на официальном сайте в телекоммуникационной сети Интернет (torgi.gov.ru), ЗАО «Сервис-Недвижимость» признано победителем конкурса, организованного и проведенного администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга, на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А.

Дополнительно информирую, что в соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ любое заинтересованное лицо вправе обратиться в суд и обжаловать решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Начальник Инспекции-  
главный государственный  
жилищный инспектор Санкт-Петербурга



В.М. Зябко