



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АППАРАТ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Смольный, Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-6651, (812) Факс (812) 576-7372
E-mail: boldyrev@vg.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178
ИНН/КПП 783000

Зязину О.Н.

**ул. Капитанская, д. 4, кв. 178
Санкт-Петербург, 199397
для сведения заявителей**

14.12.2017 №

На №

УРОГ

№ ОБ-24882-6/17-0-2
от 14.12.2017



Уважаемый Олег Николаевич!

Рассмотрев Ваши обращения по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л., сообщаю 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, 25.10.2017, в порядке ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее - Инспекция), копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 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, имеющих 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. Кроме того, 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.

Дополнительно сообщаю, что в соответствии с частью 6 статьи 46 ЖК РФ любое заинтересованное лицо вправе обратиться в суд и обжаловать решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК 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.

Дополнительно сообщаю, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru имеется информация о проведении администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, в том числе по адресу: ул. Капитанская, д. 4, лит. А (извещение о проведении торгов № 271017/3217918/01). Заявки на участие в конкурсе принимались с 27.10.2017 по 28.11.2017.

По информации, размещенной на официальном сайте: www.torgi.gov.ru конкурс признан состоявшимся. Согласно протоколу № 3 от 06.12.2017 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами победителем признано ЗАО «Сервис-Недвижимость».

Одновременно сообщаю, что в соответствии с п. 10.2 Регламента Правительства Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100, прием граждан, оказание консультативно-правовой помощи и предварительная запись на личный прием осуществляется по адресу: Смольный, подъезд № 4, приемная Правительства Санкт-Петербурга, тел. 576-60-94.

приложение: ответ от 11.8.17 № 05-47040-1/17

Начальник аппарата вице-губернатора
Санкт-Петербурга Н.Л. Бондаренко

В.Г. Болдырев