



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПРОКУРАТУРА
ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА



6-я линия В.О., д. 7/6, лит. А,
Санкт-Петербург, Россия, 199034

дс. 03/0001 № 1902/0001

На № _____ от _____

Ваше обращение, поступившее в прокуратуру района, рассмотрено.

Установлено, что администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга (далее – администрация района) 14.11.2019 проведен открытый конкурс на право управления многоквартирным домом (далее – Конкурс), расположенным по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4 (далее – МКД).

В приложении № 2 к тому 3 конкурсной документацией для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления на право заключения договору правления МКД, закреплён исчерпывающий перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

На основании протокола № 3 от 14.11.2019 конкурса по отбору управляющей организации ООО «Коммунальщик» признано победителем конкурса.

Установлено, что жилищные и коммунальные услуги, оказываемые управляющей организацией ООО «Коммунальщик», предоставляются на условиях проведенного конкурса и не должны выходить за рамки минимального перечня работ и услуг, оказываемых управляющей организацией.

Иные услуги утверждаются общим собранием собственников помещений МКД, в том числе их наименование и тариф.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД также закреплён в приложении № 5 к договору управления.

Согласно п. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в части 1 настоящей статьи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

ВС 100132

В ходе настоящей проверки установлено, что 29.01.2021 ООО «Коммунальщик» (далее – Общество) проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – ОСС), расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4 (далее – МКД).

В общем собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 71,28% голосов (53286,98 м. кв.) от общего числа голосов собственников помещений МКД (74793,5 м. кв.).

Согласно протоколу № 1 ОСС, собственниками принято решение о выборе Общества в качестве управляющей компании МКД, а также об утверждении перечня оказываемых услуг и размера платы за них.

Данный протокол поступил в адрес Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) 04.02.2021. Согласно заключению Инспекции собрание признано правомочным.

Также установлено, что в Инспекцию поступило 2 протокола ОСС МКД от 09.10.2020 и 01.02.2021.

От ООО «ПЭК-1» в Инспекцию 16.10.2020 и 11.02.2021 поступило два заявления о внесении изменений в отношении многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская улица, дом 4, литера А, в связи с заключением договоров управления многоквартирным домом по указанному адресу по решению собственников, принятых на общих собраниях, оформленных протоколами от 09.10.2020 № 092020/1 и 01.02.2021 № 012021/1 соответственно.

По результатам рассмотрения заявления ООО «ПЭК-1» от 16.10.2020, с учетом приостановления его рассмотрения на предусмотренный Порядком срок до 30 рабочих дней. Инспекцией 10.12.2020 принято решение об отказе во внесении изменений в Реестр, в связи с несоответствием представленных документов требованиям Порядка, а именно: Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга» представлена информация о том, что собственники Воробьева И.К. и Энглин Е.С. общее собрание собственников, оформленное протоколом от 09.10.2020 № 092020/1, не инициировали.

По заявлению ООО «ПЭК-1» от 11.02.2021, в связи с заключением договора управления многоквартирным домом по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от 01.02.2021 № 012021/1, руководствуясь пп. п. 10 Порядка, Инспекцией 25.02.2021 принято решение о приостановлении его рассмотрения на срок, не превышающий 30 рабочих дней в связи с несоответствием заявления и документов требованиям Порядка, а именно: поступление в орган государственного жилищного надзора заявления о внесении изменений в Реестр в связи с изменением способа управления многоквартирным домом при отсутствии сведений о прекращении управления многоквартирным домом ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ-4»; сведения о МКД размещены в разделе Реестра, содержащем перечень адресов многоквартирных домов управление, которыми осуществляет лицензиат ООО «Коммунальщик». Заявлений о внесении изменений в Реестр, в связи с расторжением договора управления

многоквартирным домом от лицензиата ООО «Коммунальщик» в Инспекцию не поступало.

Срок принятия Инспекцией решения о внесении или об отказе во внесении изменений в Реестр по заявлению ООО «ПЭК-1» от 11.02.2021 – 08.04.2021.

Вместе с тем, в ходе проверки, с учетом заявлений граждан о фактах фальсификации документов при проведении ОСС от 09.10.2020, 29.01.2021 и 01.02.2021, материалы проверки подготовлены для передачи в УМВД России по Василеостровскому району Санкт-Петербурга для проведения процессуальной проверки и принятия решения о возбуждении уголовного дела по признакам преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ. О принятом решении Вы будете уведомлены дополнительно.

Кроме того, в Василеостровском районном суде Санкт-Петербурга по исковому заявлению жителей дома находится на рассмотрении гражданское дело о признании названных протоколов недействительными.

Дополнительно разъясняю, что согласно п. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, в случае несогласия с действиями (бездействием) ООО «Коммунальщик» при управлении МКД собственники помещений вправе выбрать иной способ управления.

В части доводов о предоставлении услуг «ТВ антенны» и их оплаты сообщаю следующее.

Между Обществом и АО «ЭлектронСервис» 01.02.2020 заключен договор № ЖН/КТВ/ДЗ/Кап4 на оказание услуг.

Согласно данному договору АО «ЭлектронСервис» оказывает услуги собственникам МКД по трансляции базового аналогового и цифрового пакетов в общедомовой сети кабельного телевидения, а Обществом осуществляется сбор денежных средств за оказанные услуги. Данный договор расторгнут 01.12.2020.

Таким образом, Обществом до момента расторжения договора производилось начисление денежных средств за услугу «ТВ антенны» с собственников МКД в рамках договорных обязательств.

В части доводов об увеличении размера начисленных денежных средств за отопление и электроэнергию сообщаю.

Из объяснения исполнительного директора ООО «Коммунальщик» следует, что показания общедомовых приборов учета МКД в установленном порядке передаются для дальнейшего расчета потребленных ресурсов в ПАО «ТГК-1» и АО «ПСК» (далее – ресурсоснабжающие организации).

По получению выставленных ресурсоснабжающими организациями счетов, Обществом производится расчет и дальнейшее начисление денежных средств собственникам помещений МКД.

Увеличение суммы платежа в указанный Вами период за электроэнергию связано с проведенным перерасчетом потребленных ресурсов в 2020 году.

Для оценки доводов о ненадлежащем предоставлении Обществом жилищно-коммунальных услуг, а также необоснованном начислении соответствующей платы копии материалов проверки направлены в Инспекцию. О результатах проверки в указанной части Вы будете уведомлены уполномоченным должностным лицом названного ведомства.

В случае несогласия с данным ответом, Вы вправе обжаловать его прокурору района и (или) в суд в установленном законом порядке.

Заместитель прокурора района

юрист 1 класса



Е.А. Горностаева