



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ
ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Большой пр. В.О., 55, Санкт-Петербург, 199178
Тел. (812) 576-9371, Факс (812) 321-3315
E-mail: tuvo@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 35533649 ОКОГУ 23010 ОГРН 1037800042851
ИНН/КПП 7801042446/780101001

Адм-я В.О. района СПб
№ ОБ-1598-3897/17-0-1
от 15.11.2017



Зязину О.Н.
ул. Капитанская, д. 4, кв.178
Санкт-Петербург, 199397
ozyazin@rosbi.ru

Уважаемый Олег Николаевич!

На Ваше обращение администрация Василеостровского района сообщает следующее.

18.10.2017 Государственная Жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее Инспекция) уведомила администрацию о том, что на 16.10.2017 надлежащим образом оформленных документов по выбору способа управления домами по адресам: ул. Кораблестроителей, д. 32, корп.1, ул. Кораблестроителей, д. 32, корп. 3, ул. Кораблестроителей, д. 34, Морская наб., д. 21, корп.1, Морская наб., д. 21, корп. 2, ул. Капитанская, д. 4, ул. Кораблестроителей, д.30 не поступало, а именно:

- надлежащим образом заверенных копий решений о выборе собственников помещений многоквартирных домов (бюллетеней)
- протоколов общих собраний собственников с повесткой о выборе способа управления, управляющей компании
- более 50% договоров управления многоквартирными домами, при выборе способа управления - управляющая компания.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге» (далее Постановление) и п.3.4.19 постановления Правительств Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 определено, что организатором такого конкурса выступает администрация района Санкт-Петербурга, на территории которой расположен соответствующий многоквартирный дом.

На основании этого администрации районов Санкт-Петербурга проводят соответствующие мероприятия по проведению в отношении многоквартирных домов открытых конкурсов по отбору управляющих организаций.

Следовательно, во исполнение протокола инспекции от 01.06.2017 Администрация Василеостровского района объявила открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД.

Извещение о проведении торгов № 271017/3217918/01 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/> 27.10.2017. Данный МКД размещен под лотом № 5. Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе - 28.11.2017, срок отказа от проведения торгов - 28.11.2017. Дата и время вскрытия конвертов - 28.11.2017 в 11-00 час. Дата и время рассмотрения заявок - 05.12.2017 в 11-00 час. Дата и время проведения конкурса - 06.12.2017 в 11-00 час. Все вышеперечисленные мероприятия будут проведены по адресу: Администрация Василеостровского района, Большой пр. В.О., д. 55, кабинет № 26.

В соответствии с пунктом 39 Постановления, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия

какого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

В течение 2-х рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Следовательно, если до 28.11.2017 инспекция включит МКД в лицензионный лист вновь выбранной управляющей компании и в адрес администрации от вновь выбранной управляющей компании поступит протокол с решением об избрании управляющей компании, то администрация снимет МКД (лот № 5) с открытого конкурса.

30.10.2017 в адрес администрации Василеостровского района из инспекции поступило уведомление о том, что ЗАО «Сервис-Недвижимость» (далее УК) предоставило в Инспекцию пакет документов для включения дома 4 по ул. Капитанская (далее МКД) в лицензионный лист УК. В перечень требуемых документов входит протокол с решением собственников помещений МКД об избрании в качестве управляющей организации - ЗАО «Сервис - Недвижимость». По результатам рассмотрения предоставленных документов инспекцией принимается решение о включении объекта в лицензионный лист управляющей организации, и протокол признается действующим.

Одновременно с этим поясняем, что в соответствии с ч. 1 ст. 14 ЖК РФ в компетенцию администраций районов в области жилищных отношений не входит проверка сведений, содержащихся в протоколах общих собраний собственников многоквартирного дома. Осуществление администрацией Василеостровского района контроля и надзора за проведением общего собрания собственников многоквартирного дома и последующей реализацией принятых на собрании решений является превышением полномочий администраций районов и противоречит нормам действующего законодательства.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, 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.

Таким образом, в случае, если Вы считаете, что решения принятые на собрании, проведенном 03.10.2017 с нарушением действующего законодательства, то Вы как собственник вправе обратиться в суд самостоятельно. Решение суда, вступившее в законную силу, является обязательным для исполнения всеми участниками процесса.

На 09.11.2017 в администрации отсутствует информация о том, что ранее управляющая организация передала МКД по акту приема-передачи во вновь выбранную УК.

Заместитель
главы администрации

А.Ю. Маслов