



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

_____ А.В.

Главе администрации
Василеостровского района
Ю.Е. Киселевой
Большой пр. В.О., д. 55
Санкт-Петербург, 199178

17 ЯНВ 2018

№

12992/17-5

На № _____ от _____

Уважаемый Александр Владимирович!

По Вашему обращению от 27.12.2017 № 78-2017-5112, поступившему в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, сообщая следующее.

Распоряжением Инспекции от 05.12.2017 № 482-рл внесены изменения в реестр лицензий Санкт-Петербурга с включением сведений о многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская улица, дом 4, литера А в раздел Реестра лицензий, содержащего перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ЗАО «Сервис-Недвижимость».

Принимая во внимание поступающие многочисленные обращения от собственников помещений указанного многоквартирного дома, Инспекцией в порядке, предусмотренном п.2 ч.1 ст.10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» проведено исследование документов представленных ЗАО «Сервис-Недвижимость», имеющих отношение к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, инициаторами проведения которого, являлись собственники помещений Кириенко Н.И., Богданов Р.В., Королева В.Н., Борисова Е.Б., Чаплыгин Ю.М., Масалова А.Б. В соответствии с представленным ЗАО «Сервис-Недвижимость» протоколом № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в голосовании приняли участие необходимое для кворума количество собственников помещений многоквартирного дома (обладающие 53,45% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме). В ходе исследования документов Инспекцией с учетом выявленных нарушений, было установлено, что в общем собрании собственников помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А по выбору управляющей организации ЗАО «Сервис-Недвижимость» (протокол № 1) приняли участие собственники, обладающие 3576,38 голосами, что составляет 4,82% голосов от общего числа голосов (74190,3 кв.м.). Следовательно, кворум на собрании отсутствовал, собрание в соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ не было правомочным. Проведенные исследования отражены Инспекцией в акте, копия которого направлена в адрес ЗАО «Сервис-Недвижимость» для ознакомления и в случае несогласия с выводами Инспекции для представления возражений. После истечения срока установленного для предоставления возражений и в случае их поступления Инспекцией будет рассмотрен вопрос о возможности обращения в суд с исковым заявлением о признании решений общего собрания не действительными.

Вместе с тем, Администрацией Василеостровского района 27.10.2017 опубликовано извещение № 271017/3217918/01 на сайте torgi.gov.ru, на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления, в том числе по адресу: ул. Капитанская, д.4 лит. А. Администрацией Василеостровского района 06.12.2017 по многоквартирному дому по адресу: Капитанская ул., дом 4, литера А (лот № 5) проведены конкурсные процедуры, подведены итоги конкурса. Победителем конкурса признано ЗАО «Сервис-Недвижимость».

Заключение договора ЗАО «Сервис-Недвижимость» с собственниками помещений многоквартирного дома осуществляется на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в конкурсной документации. Администрацией Василеостровского района направлено обращение в ЗАО «Сервис-Недвижимость» по соблюдению взятых на себя обязательств по заключению договора управления с собственниками помещений многоквартирного дома на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в конкурсной документации.

Инспекцией в адрес ЗАО «Сервис-Недвижимость» направлено Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, в том числе в части начислений за жилищно-коммунальные услуги. С 06.02.2018 сведения о многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Капитанская улица, дом 4, литера А будут включены в раздел Реестра лицензий, содержащего перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ЗАО «Сервис-Недвижимость» на основании итогов проведенного администрацией Василеостровского района 06.12.2017 конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления по адресу: ул. Капитанская, д.4 литер А.

Заместитель начальника Инспекции -
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



Е.И. Тратников