

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

Прокуратура Санкт-Петербурга
190000, Санкт-Петербург, ул.Почтамтская, д.2/9

От собственников жилых и нежилых помещений в
многоквартирном доме, расположенном по
адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4

Представитель собственников помещений:
Зязин Олег Николаевич
Адрес: 199397, Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, д.4, кв. 178
Телефон: +7-921-961-20-33
Адрес электронной почты: ozyazin@rosbi.ru



ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с ч.4 ст.161 ЖК РФ, администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга (Администрация) 27.10.2017 объявила и провела открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления домом (далее «Конкурс»), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4 лит.А (далее «Дом»), с датой проведения конкурса – 06.12.2017г. (извещение о проведении торгов №271017/3217917/01, лот №5, размещено на официальном сайте РФ – www.torgi.gov.ru), являясь организатором Конкурса.

В соответствии с Протоколом №3 Конкурса от 06.12.2017, его победителем признано ЗАО «Сервис-Недвижимость» ИНН 7814379550.

Порядок проведения Конкурса предусмотрен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее «Правила конкурса»), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее «Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. N75»).

Процедура подписания договора управления многоквартирным домом с победителем Конкурса (далее «Процедура») предусмотрена пунктами 90-95 раздела IX Правил конкурса.

В соответствии с пунктом 90 Правил конкурса, победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. В соответствии с пунктом 91 Правил конкурса, победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, подписанный со стороны ЗАО «Сервис-Недвижимость» проект договора управления Домом, соответствующий Тому 4 конкурсной документации, должен был быть направлен Администрации в порядке, предусмотренном пунктом 90 Правил конкурса до 20.12.2017. Подписанные со стороны ЗАО «Сервис-Недвижимость» проекты договора управления Домом, соответствующие Тому 4 конкурсной документации, должны были быть направлены собственникам помещений в Доме для подписания в порядке, предусмотренном пунктом 91 Правил конкурса с 16 по 26 декабря 2017 года.

В нарушение требований пункта 91 Правил конкурса, в указанный период с 16 по 26 декабря 2017 года и до настоящего времени подписанные со стороны ЗАО «Сервис-

Недвижимость» проекты договора управления Домом, соответствующие Тому 4 конкурсной документации, собственникам помещений в Доме не поступили.

Вместе с тем, ЗАО «Сервис-Недвижимость» заключило с Санкт-Петербургским государственным казённым учреждением «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга», являющимся собственником нежилых помещений Н-127, расположенных в Доме, договор управления Домом №7-2017-К от 11.12.2017, соответствующий Тому 4 конкурсной документации.

Площадь нежилых помещений Н-127, расположенных в Доме, собственником которых является Санкт-Петербург в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга» составляет менее 50% от общей площади Дома. Таким образом, заключение договора управления между управляющей организацией и собственником этих помещений не может являться надлежащим исполнением обязанности по заключению договора управления с собственниками помещений в Доме, наступившей у победителя Конкурса.

Одновременно, ЗАО «Сервис-Недвижимость», понуждает собственников помещений в Доме заключить договор управления с ЗАО "Сервис-Недвижимость" не соответствующий Тому 4 конкурсной документации, а также незаконно требует от собственников помещений в Доме оплачивать работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, по цене, превышающей стоимость обязательных работ и услуг, указанной в Томе 3 конкурсной документации по Лоту №5. Кроме того, ЗАО «Сервис-Недвижимость» требует у собственников помещений в Доме оплаты несуществующих у последних перед этой организацией задолженностей.

Указанные обстоятельства затрагивают права и обязанности всех собственников помещений в Доме, как участников соответствующего гражданско-правового сообщества, нарушая их права и препятствуя своевременному исполнению обязанностей.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст.5 Федерального закона РФ от 02.05.2006г. N59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. N75, а также требованиями Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации", в целях обеспечения верховенства закона,

ПРОСИМ:

1. Сообщить, представлен ли Администрации подписанный со стороны ЗАО «Сервис-Недвижимость» проект договора управления Домом, соответствующий Тому 4 конкурсной документации, в порядке, предусмотренном пунктом 90 Правил конкурса, либо с нарушением такого порядка, с указанием номера и даты его регистрации.
2. В случае неисполнения победителем Конкурса пункта 90 Правил конкурса, во исполнение пункта 92 Правил конкурса, признать ЗАО «Сервис-Недвижимость» уклонившимся от заключения договора управления Домом, в соответствии с пунктом 93 Правил конкурса предложить заключить договор управления Домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В случае отказа последнего от заключения договора управления Домом, обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор.
3. Одновременно Прокуратуру Санкт-Петербурга просим осуществить в установленном законодательством Российской Федерации порядке надзор за исполнением законов Российской Федерации Администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга по факту нашего обращения. В установленном случае нарушения законодательства применить меры прокурорского реагирования.

17 января 2017 года



Зязин О.Н.

Контактные лица:

Зязин Олег Николаевич +7-921-961-20-33

Кондратьева Татьяна Николаевна +7-981-744-40-40