

Начальнику Государственной жилищной инспекции  
Санкт-Петербурга  
Акацевич О.О.  
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68А

От собственника помещения в многоквартирном  
доме, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская,  
д.4 лит. А

Олега Николаевича  
199397, Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4, кв. [ ]  
Телефон: +7-[ ]  
Адрес электронной почты: [ ]

### **ЗАЯВЛЕНИЕ**

Из сообщения (далее - Сообщение), размещённого 08.02.2021 на информационном стенде в многоквартирном доме №4 лит. А по ул. Капитанской Санкт-Петербурга, (далее МКД), мне стало известно, что в МКД якобы проведено внеочередное общее собрание собственников в период с 07.12.2020 по 20.01.2021 в форме очно-заочного голосования (далее - ОСС), с повесткой дня в т.ч. о выборе способа управления МКД управляющей организацией и выборе управляющей организации ООО «Коммунальщик», ИНН 7811700750 (далее — УК, Общество), инициаторами которого якобы является сама УК.

Из указанного Сообщения следует, что всего в ОСС якобы приняли участие собственники помещений МКД, обладающие 71,28% голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД, кворум имеется, ОСС правомочно.

Согласно Сообщению, собственниками якобы приняты решения не расторгать договор управления с Обществом, выбрать способ управления МКД управляющей организацией, выбрать Общество управляющей МКД организацией, наделить Общество полномочиями по распоряжению (сдаче в аренду) общим долевым имуществом собственников, о наделении третьего лица (ИП Гульмамедова В.Н.) полномочиями по вопросам о ликвидации ТСЖ «Капитанская 4» и иные решения.

Об указанном ОСС мне ранее ничего известно не было, в установленном ч.ч. 4, 5 ст. 45 ЖК РФ порядке об ОСС я не уведомлялся.

Ранее и одновременно, в МКД, в т.ч. по моей инициативе в период с 28.10.2020 по 28.12.2020 проведено внеочередное общее собрание собственников помещений (далее — Собрание).

На повестку Собрания были поставлены вопросы, в том числе, о выборе способа управления МКД товариществом собственников жилья (ТСЖ), о создании ТСЖ «Капитанская 4», утверждении его Устава и государственной регистрации для целей управления МКД, о расторжении договора управления с управляющей МКД организацией — УК, в связи с изменением способа управления МКД по решению Собрания, о наделении ТСЖ «Капитанская 4» полномочиями по распоряжению (сдаче в аренду) общим долевым имуществом собственников и прочие.

28.12.2020 подведены итоги Собрания, в связи с чем установлено, что всего в собрании приняли участие собственники помещений МКД, обладающие 76,76% голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД, кворум, установленный ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, имеется, Собрание правомочно в принятии решений по вопросам повестки дня. Все вопросы повестки дня Собрания приняты абсолютным большинством принявших участие в собрании собственников (95-97%).

Протокол Собрания №1/2020 от 28.12.2020 (далее — Протокол) оформлен в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/нр, 18.01.2021 размещён в открытом доступе в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства". Подлинник Протокола с приложениями 22.01.2021 направлен в Государственную

жилищную инспекцию (далее — ГЖИ, Инспекция) (обращение №08-11-1277/21-0-0 от 22.01.2021). Протокол Собрания подписан всеми собственниками, проголосовавшими за создание ТСЖ «Капитанская 4». Приложения к Протоколу содержат собственноручно подписанные собственниками помещений в МКД решения (бюллетени) и контактные данные (телефоны) лиц, их оформивших.

04.02.2021 МИФНС №15 по СПб произведена государственная регистрация Товарищества собственников жилья «Капитанская 4». Товариществу присвоены ОГРН: 1217800015212, ИНН: 7801694378, КПП: 780101001. Сведения о зарегистрированном ТСЖ «Капитанская 4» 08.02.2021 направлены в Инспекцию.

Таким образом, имеются все основания полагать, что в МКД с участием УК осуществлена фальсификация решений ОСС, которое фактически не проводилось, а решения фактически не принимались собственниками помещений в МКД, чем нарушены их, в т.ч. мои, права.

Поскольку решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, фиксирующий решения собрания по вопросам, поставленным на голосование, являются официальными документами на основании части 1 статьи 46 ЖК РФ, а принятие решений, отражённых в протоколе имеет юридически значимые последствия, любые ссылки на поступившие от имени собственников, сфальсифицированные решения, при определении кворума и (или) результатов голосования по вопросам повестки дня собрания, считаются подделкой официальных документов, ответственность за которую предусмотрена ст.327 УК РФ.

В случае поступления в Инспекцию протокола ОСС следует считать его подделанным, решения ОСС сфальсифицированными.

На основании ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ, орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

Одновременно, протокол ОСС, в числе прочего, не может являться законным основанием для внесения изменений в лицензионное дело лицензиата УК на основании решения ОСС.

В связи с изложенным, с целью предотвращения нарушений законодательства РФ, в т.ч. УК РФ, при исполнении решений ОСС фактически не принятых собственниками помещений в МКД, а равно, принятых с нарушением их прав и законных интересов, руководствуясь п.2.1, п.3.2, п.3.8-1, п.3.22, п.3.23, п.3.30 Положения о Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, её задачами и полномочиями, ч. 5, ч. 6 ст. 20, ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ

#### **ПРОШУ:**

1. Провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов ОСС.
2. Принять в установленном законодательством РФ порядке меры по пресечению действий лиц, ответственных за проведение ОСС (инициатора ОСС - УК), нарушивших права собственников помещений МКД или создавших угрозу их нарушения, при проведении и оформлении результатов ОСС, привлечении указанных лиц к ответственности.
3. Направить в правоохранительные органы материалы, связанные с нарушениями требований законодательства, для решения вопроса о возбуждении уголовного дела по признакам преступления, ответственность за которое предусмотрена ст. 327 УК РФ, в случае поступления в Инспекцию протокола ОСС.

Приложение: Копия Сообщения от 08.02.2021.

08 февраля 2021 года



\_\_\_\_\_Н.