



**Начальнику Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга
Зябко В.М.
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68А**

**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 мой адрес и для сведения созаемителей от Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (ГЖИ, Инспекция) получены информационные письма от 11.12.2017 №11307/17-8, от 20.12.2017 №11307/17-10, от 21.12.2017 №11307/17-11, от 22.12.2017 №11135/17-8 подписанные начальником Инспекции – главным государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга В.М. Зябко, а также заместителем начальника Инспекции Е.И. Тратниковым, содержащие информацию о проведенном 07.12.2017 Инспекцией исследовании документов, представленных ЗАО «Сервис-Недвижимость» 18.10.2017 вх.№01-11514/17-58, 25.10.2017 вх.№01-11514/17-68, а также документов, имеющих в распоряжении Инспекции.

В ходе указанного исследования Инспекцией выявлены нарушения и установлено, что в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул.Капитанская, д.4 лит.А (далее «Дом»), проведенного в период с 04.07.2017г. по 03.10.2017г. в очно-заочной форме (далее «Собрание»), по выбору управляющей организации ЗАО «Сервис-Недвижимость» отсутствовал кворум, Собрание в соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ не было правомочным.

Проведенные исследования отражены Инспекцией в акте, копия которого, направлена в ЗАО «Сервис-Недвижимость».

Кроме того, Инспекцией 15.12.2017 направлено письмо в УМВД РФ по Василеостровскому району, с просьбой о проведении проверки сведений о фальсификациях (подделке) документов, имеющих непосредственное отношение к Собранию.

В соответствии с ч.6 ст.46 ЖК РФ в установленный законом срок в Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга подано исковое заявление от собственника помещения в Доме о признании недействительным решения указанного Собрания, по результатам которого начато судебное производство по делу №2-4447/2017.

Вместе с тем, в соответствии с ч.4 ст.161 ЖК РФ, администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга 27.10.2017 объявила и провела открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления Домом (далее «Конкурс»), 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). Проект договора управления Домом предусмотрен Томом 4 конкурсной документации.

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

Таким образом, 05.12.2017 у Инспекции отсутствовали законные основания для принятия решения о внесении адреса Дома в реестр лицензий Санкт-Петербурга содержащий адреса домов, управление которыми осуществляет лицензиат ЗАО «Сервис-Недвижимость» на основании решения Собрания от 03.10.2017 (Протокол №1).

Однако, ГЖИ СПб, своим распоряжением от 05.12.2017 № 482-рл, внесла сведения о Доме в раздел реестра лицензий Санкт-Петербурга, содержащего перечень многоквартирных домов,

управление которыми осуществляет ЗАО «Сервис-Недвижимость» на основании представленных 18.10.2017 и 25.10.2017 лицензиатом в Инспекцию документов, в т.ч. Протокола №1 Собрания от 03.10.2017.

Решение, отражённое в распоряжении Инспекции от 05.12.2017 № 482-рл является необоснованным и незаконным, должно быть отменено.

ЗАО «Сервис-Недвижимость», обосновывая свои действия незаконным распоряжением ГЖИ СПб от 05.12.2017 № 482-рл, 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, в случае непринятия Инспекцией решения по существу предмета настоящего заявления, будем иметь основания полагать, что выдав распоряжение от 05.12.2017 № 482-рл должностные лица Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, пользуясь своим должностным положением, сознательно злоупотребили полномочиями в интересах ЗАО «Сервис-Недвижимость».

Руководствуясь ст.5 Федерального закона РФ от 02.05.2006г. N59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», п.1.1-1.2-1, 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 ЖК РФ, а также требованиями Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации", Федерального закона от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции" в целях обеспечения верховенства закона,

ПРОСИМ:

1. Отменить распоряжение ГЖИ СПб от 05.12.2017 № 482-рл.
2. Дать мотивированное разъяснение об основаниях внесения адреса Дома в реестр лицензий Санкт-Петербурга содержащий адреса домов, управление которыми осуществляет лицензиат ЗАО "Сервис-Недвижимость", направив, указанное разъяснение в т.ч. лицензиату и организатору Конкурса.
3. Провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при выполнении ЗАО «Сервис-Недвижимость» обязательств возникших по результатам Конкурса, правомерности требований ЗАО «Сервис-Недвижимость» обращённых к собственникам помещений в Доме при заключении с ними договора управления многоквартирным домом, требований оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, размера, перечня и стоимости таких работ и услуг.
4. Одновременно Прокуратуру Санкт-Петербурга просим осуществить в установленном законодательством Российской Федерации порядке надзор за исполнением законов Российской Федерации ГЖИ СПб по факту нашего обращения. В установленном случае нарушения законодательства применить меры прокурорского реагирования.

Приложение:

1. Обращение ЗАО «Сервис-Недвижимость», направленное собственникам помещений в Доме – 1 лист.

12 января 2018 года



Зязин О.Н.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

По многочисленным обращениям, поступившим в адрес УК ЗАО «Сервис-Недвижимость», эксперимент по **снятию дополнительных услуг** (консьержная служба, охрана, регистрационный учет, ИТП), как того требует инициативная группа (Кондратьева Т.Н., Зязин О.Н.), **проводиться не будет.**

Собственники, которые нашли время позвонить или написать по указанным контактам, поддерживают управляющую компанию и требуют выполнения решение общего собрания от 03.10.2017г.

Напоминаем Вам, что решением ОСС от 03.10.2017 управляющей компанией дома была утверждена ЗАО «Сервис-Недвижимость» и установлены тарифы на все предоставляемые услуги.

05.12.2017г. решением ГЖИ г.Санкт-Петербурга было внесено изменение в реестр лицензий с включением дома 4 по ул. Капитанская в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ЗАО «Сервис-Недвижимость».

ЗАО «Сервис-Недвижимость» поздравляет всех с Новым Годом и желает всего наилучшего в наступающем году