

Начальнику Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга

Зябко В.М.

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68А

Управление Роспотребнадзора

по Санкт-Петербургу

191025, Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д.19

Вице-губернатору Санкт-Петербурга

Бондаренко Н.Л.

191060, Санкт-Петербург, Смольный

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 собственника помещения (кв.) № [REDACTED]
в многоквартирном доме по адресу
199397, Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4

[REDACTED]
Телефон: +7- [REDACTED]

ЗАЯВЛЕНИЕ

Во исполнение поручения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее ГЖИ СПб, Инспекция) и реализации положений ч.4 ст.161 ЖК РФ администрация Василеостровского района объявила открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным 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, размещено на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru).

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

Проект договора управления Домом предусмотрен Томом 4 конкурсной документации.

Процедура подписания договора управления многоквартирным домом с победителем Конкурса (далее «Процедура») предусмотрена пунктами 90, 91 раздела IX Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее «Правила конкурса»), утверждёнными 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 №75 от 06.02.2006»).

В соответствии с Процедурой 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. 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, договоры управления Домом, соответствующие Тому 4 конкурсной документации, подписанные со стороны ЗАО «Сервис-Недвижимость» должны быть направлены собственникам для подписания с 16 по 26 декабря 2017 года.

Указанные договоры должны содержать Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном Доме, являющимся объектом конкурса и их стоимость, предусмотренные Томом 3 конкурсной документации по Лоту №5 (далее «Тарифы»).

Указанные Тарифы содержатся в конкурсной заявке №2, поданной участником Конкурса ЗАО «Сервис-Недвижимость», а также в Протоколе №3 Конкурса от 06.12.2017 и утверждены победителем Конкурса ЗАО «Сервис-Недвижимость», приведены в Приложении №3 к Проекту договора управления, представленном победителем конкурса организатору конкурса в соответствии с Процедурой.

В соответствии с Тарифами, содержащимися в Томе 3 конкурсной документации по Лоту №5 стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме из расчёта на 1 квадратный метр общей площади составляет 29,17 руб. в месяц.

Однако, руководство ЗАО "Сервис-Недвижимость" с 20.11.2017 незаконно требует от собственников помещений в Доме заключить договор управления с ЗАО "Сервис-Недвижимость" не соответствующий Тому 4 конкурсной документации.

Кроме того, руководство ЗАО "Сервис-Недвижимость", на дату подачи настоящего заявления, незаконно требует от собственников помещений в Доме оплачивать стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, не соответствующую Тарифам, отражённым в Томе 3 конкурсной документации по Лоту №5. В частности, стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме из расчёта на 1 квадратный метр общей площади, требуемая к оплате ЗАО "Сервис-Недвижимость" составляет 44,06 руб. в месяц. Дополнительно ЗАО "Сервис-Недвижимость" требует у собственников помещений в Доме оплаты несуществующих у последних перед этой организацией задолженностей (счёт-квитанция прилагается).

Одновременно обращаю внимание на то, что на основании Постановления №75 от 06.02.2006, конкурсной документацией предусмотрен срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил конкурса договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом.

Учитывая то обстоятельство, что подписанные со стороны ЗАО «Сервис-Недвижимость» договоры управления должны быть направлены собственникам для подписания с 16 по 26 декабря 2017 года, периодом времени, в который ЗАО «Сервис-Недвижимость» должна приступить к выполнению своих обязательств, является период с 16.12.2017г. по 26.01.2018г. В соответствии с п.3.11 Договора управления, предусмотренного Томом 4 конкурсной документации, внесение платы осуществляется Собственником на расчетный счет Собственника на основании платежных документов установленной формы, выставляемых управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Таким образом, основания для предъявления собственникам помещений в Доме требования об оплате работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений в Доме, могут возникнуть у ЗАО «Сервис-Недвижимость» не ранее 01.01.2018г., в том случае, если указанная организация приступит к исполнению своих обязательств в декабре 2017 г.

Ранее, в своих обращениях в ГЖИ СПб вх.№11135/17-6 от 21.11.2017г, вице-губернатору Н.Л. Бондаренко вх.№ОБ-24882-2/17-0-0 от 21.11.2017г. собственники помещений в Доме указывали на факт незаконного понуждения ЗАО «Сервис-Недвижимость» собственников помещений в Доме к заключению договора управления, требовали принять предусмотренные законом меры по пресечению незаконных действий ЗАО «Сервис-Недвижимость».

Однако, до настоящего времени, ответов о принятии соответствующих мер из указанных источников по обращениям собственников не получено, меры не приняты.

На основании изложенного выше и 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 РФ от 07.02.1992 №2300-1 "О защите прав потребителей", 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,

ПРОШУ:

1. 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.
2. Принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке меры по пресечению незаконных действий ЗАО «Сервис-Недвижимость», нарушающих права собственников помещений в Доме или создавших угрозу их нарушения, привлечению указанного ЗАО и его должностных лиц к ответственности.
3. Одновременно администрацию Василеостровского района Санкт-Петербурга прошу осуществить в установленном законодательством Российской Федерации порядке контроль исполнения ЗАО «Сервис-Недвижимость» обязательств возникших у него по результатам Конкурса.
4. Одновременно Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу прошу провести проверку в целях установления факта соблюдения требований ст. 16 Федерального закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 "О защите прав потребителей" при выполнении ЗАО «Сервис-Недвижимость» обязательств возникших по результатам Конкурса.
5. Одновременно Вице-губернатора Санкт-Петербурга прошу осуществить в установленном законодательством Российской Федерации порядке контроль исполнения законов Российской Федерации ГЖИ СПб и администрации Василеостровского района СПб по факту нашего обращения.
6. Одновременно Прокуратуру Санкт-Петербурга прошу осуществить в установленном законодательством Российской Федерации порядке надзор за исполнением законов Российской Федерации ГЖИ СПб и администрации Василеостровского района СПб по факту нашего обращения. В установленном случае нарушения законодательства применить меры прокурорского реагирования.

Приложение:

Копия счёта-квитанции ЗАО «Сервис-Недвижимость» – 1 лист.

14 декабря 2017 года

