



Начальнику Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (ГЖИ СПб)
Зябко В.М.
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68А

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

Депутату Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга
М.Л. Резнику
Санкт-Петербург, Исаакиевская пл., д.6

От собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. 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

03.10.2017г. подведены итоги общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4 лит.А (далее «Дом»), проведённого в период с 04.07.2017г. по 03.10.2017г. в очно-заочной форме (далее «Собрание»), якобы инициированного группой собственников помещений Дома. Инициаторами данного собрания, согласно Уведомлению №1, являются Кириенко Н.И., Богданов Р.В., Королева В.Н., Борисова Е.Б., Чаплыгин Ю.М., Масалова А.Б.. В повестку дня Собрания включены вопросы, в т.ч. о выборе способа управления Домом, выборе управляющей организации ЗАО «Сервис-Недвижимость» ИНН 7814379550.

Оказать помощь в проведении данного Собрания, провести это Собрание, представить в ГЖИ СПб результат выбора собственников Дома, Инспекцией было поручено ПЖСК «Морской фасад» ИНН 7814134493 в рамках протокольного совещания 01.06.2017г. (письмо ГЖИ исх.№01-9486/17-О-1 от 27.06.2017г.).

От лиц, присутствовавших при определении результатов голосования счётной комиссией Собрания 03.10.2017г., собственникам стало известно о нарушениях порядка подведения итогов, о которых составлен соответствующий Акт от 03.10.2017, подписанный восемнадцатью собственниками помещений в Доме (прилагается).

В частности, собственникам стало известно, что в счётную комиссию Собрания поступили и были учтены при подведении итогов (результатов голосования) решения собственников по вопросам повестки дня Собрания от имени собственников, не принимавших участие в Собрании.

Такие решения решениями собственников не являются, подписаны не собственниками, не уполномоченными, неизвестными собственникам лицами, т.е. сфальсифицированы и не могут быть учтены при определении кворума и результатов голосования по вопросам повестки дня Собрания.

Вх. № 11307/17-5 от 20.10.2017

Принятое Собранием решение, с учётом поступивших в счётную комиссию Собрания сфальсифицированных решений собственников по вопросам повестки дня Собрания, является незаконным, принятым с нарушением прав и законных интересов собственников помещений в Доме.

По результатам проведённого Собрания, лицами принимавшими участие в работе по подведению итогов Собрания (результатов голосования), составлен протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, зафиксировавший решения Собрания по вопросам, поставленным на голосование с учётом указанных выше, сфальсифицированных решений собственников. Указанный Протокол направлен в ГЖИ СПб.

Вместе с тем, по фактам нарушения ПЖСК «Морской фасад» действующего законодательства РФ, в т.ч. при организации данного Собрания, в ГЖИ СПб, Прокуратуру СПб неоднократно обращались собственники многоквартирных домов, депутат Законодательного собрания СПб М.Л.Резник (в т.ч. обращение исх.№39.2-5522 от 17.07.2017г.). Собственниками составлен и направлен в указанные структуры Акт о нарушениях порядка подготовки и процедуры проведения Собрания от 05.07.2017г.

Указанные обращения находятся на контроле в аппарате вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л.Бондаренко (письмо исх.№10.8-33462 от 31.05.2017г.).

По фактам нарушения ПЖСК «Морской фасад» действующего законодательства РФ, в Генеральную Прокуратуру РФ направлено обращение Председателя Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Г.П.Хованской. По указанному обращению Прокуратурой СПб в настоящее время проводится проверка.

Ранее, в результате проводимой ГЖИ СПб документарной проверки ПЖСК «Морской фасад», установлены нарушения последним действующего законодательства РФ, в т.ч. несоответствие Устава ПЖСК «Морской фасад» ст. 110 ЖК РФ, осуществление ПЖСК «Морской фасад» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без соответствующей лицензии. По результатам выявленных правонарушений ПЖСК «Морской фасад» вручено предписание №10/2747-р от 09.08.2016г., которое последним в установленный срок не выполнено. В отношении ПЖСК «Морской фасад» оформлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.19.5 КоАП РФ.

В своём обращении, вх.№11307/17-3 поступившем в ГЖИ 04.10.2017г., собственники помещений в Доме прямо выразили свою обеспокоенность ситуацией, полагая, что при проведении общего Собрания, подведении его итогов, осуществляемого с помощью ПЖСК «Морской фасад», последующем представлении в ГЖИ СПб результата выбора собственников, также могут быть допущены существенные нарушения действующего законодательства РФ, фальсификации решений собственников по вопросам повестки дня Собрания.

Мотивирована указанная обеспокоенность собственников тем фактом, что ЗАО «Сервис-Недвижимость» и ПЖСК «Морской фасад» являются аффилированными юридическими лицами.

С целью предупреждения и предотвращения возможных нарушений законодательства РФ при определении кворума и (или) результатов голосования по вопросам повестки дня Собрания, в обращении вх.№11307/17-3 собственники помещений в Доме направили в ГЖИ СПб и Прокуратуру СПб копии своих волеизъявлений не принимать участия в Собрании, представленных инициаторам и в

счётную комиссию Собрании, в количестве 61 (шестидесяти одного) заявления, которые последними учтены не были.

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

С целью предотвращения нарушений законодательства РФ, в т.ч. УК РФ, при исполнении решений Собрании, принятых с нарушением прав и законных интересов собственников помещений в Доме, настоящим обращением собственники направляют в ГЖИ СПб заявления о фальсификации решений собственников по вопросам повестки дня Собрании, представленные от их имени в счётную комиссию Собрании (прилагаются). Указанные заявления, совместно с заявлениями, направленными в ГЖИ СПб 03.10.2017г. (вх.№11307/17-3 от 04.10.2017г.), соответствуют совокупно более чем 2500 голосов (кв. метров) собственников, которые были сфальсифицированы. Это количество голосов (более 3,5% от общего кол-ва) имеет решающее значение для кворума Собрании.

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.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", в целях обеспечения верховенства закона

ПРОСИМ:

1. Провести внеплановую проверку в целях установления факта несоблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов Собрании, правомерности принятия Собранием решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 ЖК РФ.
2. Принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке меры по пресечению действий лиц, ответственных за проведение Собрании, нарушивших права собственников или создавших угрозу их нарушения, при проведении Собрании, привлечении указанных лиц к ответственности.
3. Направить в Прокуратуру СПб материалы, связанные с нарушениями требований законодательства, для решения вопроса о возбуждении уголовного дела по признакам преступления, ответственность за которое предусмотрена ст. 327 УК РФ.
4. Обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого Собранием с нарушением требований ЖК РФ.
5. 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 рамках проверки, проводимой Прокуратурой СПб в отношении ПЖСК «Морской фасад», ПЖСК «Морской каскад». В установленном случае нарушения законодательства применить меры прокурорского реагирования.

Приложение:

1. Копия Акта о нарушениях порядка проведения и подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4, нереализованности заочной части очно-заочного собрания от 03.10.2017 – один экземпляр, три листа.
2. Копии Заявлений собственников помещений в многоквартирном доме о фальсификации решений собственников по вопросам повестки дня Собрания в ГЖИ СПб и Прокуратуру СПб – двадцать три экземпляра, двадцать три листа.

18 октября 2017 года



Зязин О.Н.

Контактные лица:

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

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