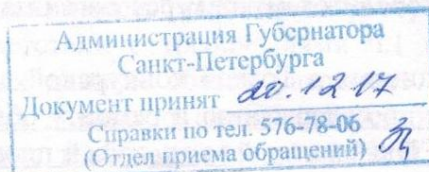




Начальнику Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга
Зябко В.М.
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68А



Управление Роспотребнадзора
по Санкт-Петербургу
191025, Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д.19

В Управление Роскомнадзора РФ по
Северо-Западному федеральному округу
190000, Санкт-Петербург, Галерная, д.27

Адм-я В.О. района СПб
№ 01-57-318/17-0-0
от 20.12.2017

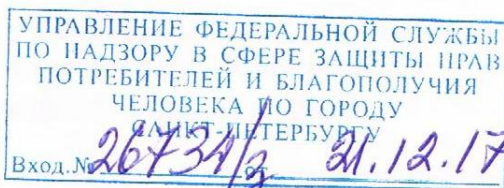


Вице-губернатору Санкт-Петербурга
Бондаренко Н.Л.
191060, Санкт-Петербург, Смольный

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

ЖАЛОБА

на действия управляющей организации ЗАО «Сервис-Недвижимость» ИНН 7814379550

Во исполнение поручения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (ГЖИ, 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 Домом (далее «Конкурс»), 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 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 «Перечень услуг»).

Указанный Перечень услуг содержится в конкурсной заявке №2, поданной участником Конкурса ЗАО «Сервис-Недвижимость», а также в Протоколе №3 Конкурса от 06.12.2017 и утверждён победителем Конкурса ЗАО «Сервис-Недвижимость», приведён в Приложении №3 к Проекту договора управления, представленном победителем конкурса организатору конкурса в соответствии с Процедурой.

В соответствии с Перечнем услуг, 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, оплачивать иные работы и услуги, не предусмотренные Перечнем услуг.

Кроме того, ЗАО "Сервис-Недвижимость", 19.12.2017г. направило собственникам помещений в Доме, письменное сообщение (прилагается), путём размещения его в почтовых ящиках квартир собственников, а также в общедоступных местах – вестибюлях и лифтовых холлах первых этаже подъездов Дома,

Указанное сообщение ЗАО "Сервис-Недвижимость" содержит угрозу, выраженную в намерении незаконного прекращения выполнения обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме в период с 25 по 26 декабря 2017г., включительно.

ЗАО "Сервис-Недвижимость", в нарушение Договора управления и жилищного законодательства, без соответствующих оснований, угрожает собственникам помещений в Доме в указанный период прекратить выполнять обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, предусмотренные п.2, в т.ч. п.2.1, п.2.1.3, п.7, п.11 Перечня услуг.

Указанные работы и услуги предусмотрены п.22, п.27, п.28 «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённого Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Одновременно ЗАО "Сервис-Недвижимость" сообщает, что основанием для передачи Дома в управление этой организации, является внесение Дома в реестр лицензий Санкт-Петербурга, содержащий адреса домов, управление которыми осуществляет лицензиат ЗАО "Сервис-Недвижимость", осуществлённое ГЖИ СПб 05.12.2017г. Основанием указанного внесения, якобы является решение общего собрания собственников от 03.10.2017г.

Однако, данное утверждение не соответствует направленному нам разъяснению Инспекции №11307/17-8 от 11.12.2017г., подписанному начальником ГЖИ СПб В.М. Зябко.

Дополнительно сообщаем, что направленное 19.12.2017г. сообщение ЗАО "Сервис-Недвижимость" содержит персональные данные граждан, определяемые п.1, ст.3 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Указанное сообщение направлено, как представителям определённого социально-правового сообщества, так и неограниченному кругу лиц, которые могут получить доступ в соответствующие общедоступные места размещения сообщения.

В нарушение Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» и п.10.4 договора управления ЗАО "Сервис-Недвижимость" осуществило передачу и распространение персональных данных лиц, которые не давали своего согласия на указанную обработку их персональных данных, не связанную с исполнением условий договора управления, раскрыв их персональные данные третьим лицам.

Обработка персональных данных, включающая в себя, в т.ч. их распространение, передачу третьим лицам, осуществляется в соответствии с требованиями ст. 6 ФЗ от 27.07.2006 №152-ФЗ. В частности, в соответствии с п.2 ч.1. ст. 6 ФЗ №152-ФЗ, обработка персональных данных может осуществляться, если она необходима для достижения целей, предусмотренных законом, для

осуществления и выполнения возложенных законодательством РФ на оператора функций, полномочий и обязанностей, в соответствии с п.5 ч.1 ст.6 ФЗ №152-ФЗ, обработка персональных данных необходима для исполнения договора, стороной которого является субъект персональных данных.

Согласно ст.3 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», ЗАО "Сервис-Недвижимость" является оператором персональных данных.

В соответствии с требованиями ч.1 ст.22 ФЗ №152-ФЗ, оператор до начала обработки персональных данных обязан уведомить уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных о своем намерении осуществлять обработку персональных данных. В соответствии с требованиями ч.4 ст.22 ФЗ №152-ФЗ, уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления уведомления об обработке персональных данных вносит сведения, указанные в таком уведомлении, а также сведения о дате направления указанного уведомления в реестр операторов. Сведения, содержащиеся в реестре операторов, за исключением сведений о средствах обеспечения безопасности персональных данных при их обработке, являются общедоступными.

Из общедоступного источника Роскомнадзора РФ, являющегося уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных, расположенного в сети Интернет по адресу: <http://rkn.gov.ru/personal-data/register/>, нам стало известно, что ЗАО «Сервис-Недвижимость» ИНН 7814379550 в Реестре операторов, осуществляющих обработку персональных данных, **на 19.12.2017 не зарегистрировано**. Результат поискового запроса прилагается.

Таким образом, имеем все основания полагать, что персональные данные лиц, указанные в сообщении распространённом ЗАО "Сервис-Недвижимость" 19.12.2017г., в нарушение ст.7 ФЗ №152-ФЗ стали доступны третьим лицам, что может привести к их дальнейшему распространению и нарушению прав и свобод человека и гражданина, в том числе прав на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну владельцев персональных данных.

Ранее, в своих обращениях в ГЖИ СПб вх.№11135/17-6 от 21.11.2017г, вх.№11135/17-11 от 05.12.2017г., вх.№11135/17-12 от 15.12.2017г., вице-губернатору Н.Л. Бондаренко вх.№ОБ-24882-2/17-0-0 от 21.11.2017г., в Управление Роскомнадзора по СЗФО вх.№03-64-3361/78 от 08.09.2016г. мы указывали на факт незаконного понуждения ЗАО «Сервис-Недвижимость» собственников помещений в Доме к заключению договора управления, осуществления указанным ЗАО незаконных действий, незаконной обработки персональных данных, 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 нашим обращениям не получено, меры не приняты.

Несмотря на наши неоднократные требования о принятии указанных мер, к ЗАО «Сервис-Недвижимость» а также, невзирая на установленные ГЖИ СПб ранее нарушения законодательства РФ со стороны ЗАО «Сервис-Недвижимость», Инспекция самоустраняется от решения поставленных перед ней вопросов. Детальные разбирательства по направленным нами обращениям не производятся. Нарушения законодательства, осуществляемые ЗАО «Сервис-Недвижимость» не пресекаются. Указанная организация, понимая свою безнаказанность, дошла до прямых угроз нарушения наших прав, выражая их однозначно в письменной форме.

Исходя из изложенного, полагаем, что должностные лица Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, пользуясь своим должностным положением, сознательно злоупотребляют полномочиями в интересах ЗАО «Сервис-Недвижимость». В противном случае, изложенное выше **было бы невозможно**.

На основании изложенного 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 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», 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,

ТРЕБУЕМ:

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, в т.ч. направив 25 и 26 декабря 2017г. по адресу Дома представителей ГЖИ (Инспекторов), для осуществления надзорных функций.
3. Дать 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.
4. Одновременно администрацию Василеостровского района Санкт-Петербурга просим осуществить в установленном законодательством Российской Федерации порядке контроль исполнения ЗАО «Сервис-Недвижимость» обязательств возникших у него по результатам Конкурса.
5. Одновременно Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу просим 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.
6. Одновременно Управление Роскомнадзора по Северо-Западному Федеральному округу просим провести проверку в целях установления факта соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» ЗАО «Сервис-Недвижимость», по фактам, содержащимся в нашем обращении. В установленном случае нарушения законодательства обеспечить защиту прав субъектов персональных данных привлечь к ответственности виновных лиц.
7. Одновременно Вице-губернатора Санкт-Петербурга просим осуществить в установленном законодательством Российской Федерации порядке контроль исполнения законов Российской Федерации ГЖИ СПб и администрации Василеостровского района СПб по факту нашего обращения.
8. Одновременно Прокуратуру Санкт-Петербурга просим 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:

1. Обращение ЗАО «Сервис-Недвижимость», направленное собственникам помещений в Доме – 1 лист.
2. Результат поискового запроса в Реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных – 1 лист.

19 декабря 2017 года



Зязин О.Н.

Контактные лица:

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

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