



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д.68, литера А,
Санкт-Петербург, 195112
Тел. (812) 576-07-01. Факс (812) 576-07-02
E-mail: gzhi@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115
ИНН/КПП 7841000298/780601001

Зерновой Е.В.

zernovaevdokia@mail.ru

Гос. Жил. инспекция
№ ОБ-13691-1/19-0-1
от 05.07.2019



Уважаемая Евдокия Викторовна!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее – Инспекция), сообщая следующее.

В Инспекцию лицензиатом ЗАО «Сервис-Недвижимость» 24.10.2017 представлены сведения о заключении договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Капитанская, д.4, лит.А на основании принятых решений собственниками помещений на проведенных общих собраниях. По результатам рассмотрения заявления лицензиата АО «Сервис-Недвижимость» в отношении многоквартирного указанного дома Инспекцией принято решение о внесении сведений об указанном многоквартирном доме в раздел реестра лицензий Санкт-Петербурга содержащего перечень многоквартирных домов управление которыми осуществляет АО «Сервис-Недвижимость» (распоряжение Инспекции №429-рл от 07.11.2017).

В связи с поступающими обращениями собственников помещений многоквартирного дома, Инспекцией проведено исследование документов представленных АО «Сервис-Недвижимость», имеющих отношение к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, инициаторами проведения которого, являлись собственники помещений Кириенко Н.И., Богданов Р.В., Королева В.Н., Борисова Е.Б., Чаплыгин Ю.М., Масалова А.Б. В ходе исследования документов Инспекцией с учетом выявленных нарушений, установлено, в общем собрании собственников помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А по выбору управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» (протокол № 1) приняли участие собственники, обладающие 3576,38 голосами, что составляет 4,82% голосов от общего числа голосов (74190,3 кв.м.), кворум на собрании отсутствовал, собрание в соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ не было правомочным.

Инспекция обратилась в суд с исковым заявлением о признании решений общего собрания не действительными. Решением Санкт-Петербургского городского суда, вступившим в силу 24.01.2019 протокол собрания собственников помещений многоквартирного дома 4 по Капитанской ул. признан не действительным.

Инспекцией издано распоряжение об изменении Реестра лицензий субъекта РФ- Санкт-Петербурга, в части об исключении адреса Капитанская ул. д.4 из реестра многоквартирных домов, содержащихся в лицензии АО «Сервис-Недвижимость».

Администрацией Василеостровского района 23.05.2019 проведен конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления по адресу: ул. Капитанская, д.4. Конкурс не состоялся в связи с превышением порога снижения цены АО «Сервис недвижимость».

Учитывая изложенное, администрацией Василеостровского района повторно 18.06.2019 объявлен конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления по адресу: ул. Капитанская, д.4.

Конкурс относится к конкурентной процедуре отбора, принцип определения победителя такой процедуры является состязательным, конкурсанты соревнуются между собой, предлагая наиболее выгодные условия. Определение условий и сроков проведения конкурсов по отбору управляющей организации в Санкт-Петербурге относится к полномочиям администраций районов Санкт-Петербурга.

До выбора управляющей организации, согласно п.3 статья 200 ЖК РФ, управляющая организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, обязана надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем сообщая, Инспекцией 02.07.2019 проведена проверка в отношении АО «Сервис недвижимость» по адресу Капитанская ул. д.4, в ходе которой установлено, уборка подъездов производится, графики уборки размещены на стендах в подъездах, захламления подъездов не выявлено, допущены отслоения, трещины штукатурного слоя фасада многоквартирного дома, не произведено устранение слабодержащегося штукатурного слоя фасада. Кроме того выявлены иные нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. По результату проверки в адрес управляющей организации Инспекцией выдано предписание, оформлен протокол об административном правонарушении. Контроль исполнения предписания осуществляется Инспекцией в установленном законодательством порядке.

**Заместитель начальника Инспекции-
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга**



Е.И.Тратников