



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

Николаевой Н.Б.
natalyanik@yahoo.com

**Главе Администрации
Василеостровского района
Санкт-Петербурга
Ильину Э.А.**

Гос. жил. инспекция
№ ОБ-3787-4/19-0-1
от 13.06.2019



от _____

Уважаемая Наталья Борисовна!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее – Инспекция), сообщаю 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 иском 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, администрации Василеостровского района необходимо принять меры в соответствии с действующим законодательством по конкурсному отбору

управляющей организации на право заключения договоров управления по указанному адресу. О принятых мерах проинформировать Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга в срок до 17.06.2019.

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.

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



Е.И. Тратников