



**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

Пановой В.В.

valeriya-panova@mail.ru

ГОС.ЖИЛ.ИНСПЕКЦИЯ
№ ОБ-23114-1/20-0-1
от 27.01.2021



Уважаемая Валерия Викторовна!

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее - Инспекция) на Ваше обращение, поступившее на сервис «Электронная приемная» Инспекции на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-коммуникационной сети «Интернет» исх. № 494792 от 29.12.2020, сообщает следующее.

Управление многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 31, корп. 1 и Малая Балканская ул., д. 20 осуществляет ТСЖ «Южное» (далее - ТСЖ), председателем правления которого является Дьяконова Л.И.

В межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 05.09.2016 зарегистрировано ООО «Южное» (генеральный директор Муравьев М.А) с целью приема платежей физических лиц на оплату коммунальных и жилищных услуг. Между ТСЖ (в лице председателя правления Шумила В.Н.) и ООО «Южное» заключен агентский договор № 1/09/2016 от 05.09.2016, согласно которому ООО «Южное» обязуется совершать от своего имени, но за счет ТСЖ все необходимые юридические и фактические действия по сбору платежей за коммунальные услуги, техническое обслуживание и прочие услуги в вышеуказанных многоквартирных домах.

Исходя из положений части 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги управляющей организации, которая осуществляет управление данным домом, плата иным организациям может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья.

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-53341/2017 от 16.03.2018 ТСЖ отказано в удовлетворении исковых требований о признании агентского договора № 1/09/2016 от 05.09.2016 недействительным. Указанное решение постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.07.2018 оставлено без изменения.

Судом было указано, что ТСЖ имеет возможность, полагаясь на правомерность избрания, как председателя Правления ТСЖ, так и членов Правления ТСЖ, избрать иной способ защиты своих прав, путем расторжения договора, либо одностороннего отказа от исполнения договора при наличии существенных нарушений исполнения агентского договора.

ТСЖ 14.03.2018 в адрес ООО «Южное» направило уведомление о расторжении агентского договора № 1/09/2016 от 05.09.2016.

Следственным отделом Следственного управления УМВД по Фрунзенскому району г. Санкт-Петербурга вынесено постановление от 09.02.2017 № 757286 о возбуждении уголовного дела и принятии его к производству по признакам преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, в отношении неустановленных лиц по факту получения денежных средств жителей многоквартирных домов по вышеуказанным адресам на счет ООО «Южное».

Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги определен ст. 155.ЖК РФ.

В связи с чем, предъявление собственникам двух счетов-квитанций на оплату за жилищно-коммунальные услуги противоречит положениям ЖК РФ.

Исходя из сложившейся судебной практики собственник, выполнивший обязанность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, не должен оплачивать повторно жилищно-коммунальные услуги.

Ввиду того, что Вы оплату жилищно-коммунальных услуг производили в адрес ООО «Южное» и по счетам-квитанциям, ранее оформлявшимся Муравьевым М.А., у Вас перед ТСЖ образовалась задолженность в размере 244267,44 руб. (отражено в счете-квитанции).

С целью урегулирования вопроса задолженности Вам необходимо обратиться в ТСЖ для проведения сверки расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг.

**Начальник Отдела контроля и надзора
Пушкинского, Фрунзенского районов -
государственный жилищный инспектор
Санкт-Петербурга**



В.В. Душанина