



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

**Филиной Т.С.**

**[taisiyac@mail.ru](mailto:taisiyac@mail.ru)**

ИПН/КНП 7841000298/780601001

**ГОС.ЖИЛ.ИНСПЕКЦИЯ**

№ ОБ-3726-1/22-0-1

от 04.03.2022



**Уважаемая Таисия Сергеевна!**

Ваше обращение, поступившее в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее - Инспекция) из Администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга (зарегистрированное 03.02.2022 № ОБ-3726-1/22-0-0), рассмотрено.

В Инспекцию 21.01.2022 от ООО «ЛСТ Констракшен» в порядке, установленном положениями ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ, поступили подлинник протокола от 18.01.2022 № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 31, корп. 1, лит. А (далее – МКД), проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 14.12.2021 по 14.01.2022, а также подлинники решений (бюллетеней) собственников помещений, принявших участие в указанном общем собрании.

Из представленного протокола следует, что в общем собрании приняли участие собственники помещений в МКД или их представители, обладающие 81,23% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, что соответствует ч. 3 ст. 45 ЖК РФ. Большинством голосов собственников помещений в МКД, помимо прочего, было принято решение о выборе в качестве управляющей организации МКД ООО «ЛСТ Констракшен».

В указанных документах, представленных в Инспекцию, имеется решение (бюллетень) на данном общем собрании собственников помещений в МКД, заполненное от Вашего имени, оно исключено из общего подсчета голосов.

Сообщаю, что Инспекцией, в связи с поступающими обращениями собственников помещений в МКД, содержащими сведения о неучастии в проведенном общем собрании, осуществляется исключение из общего подсчета голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в указанном общем собрании. По состоянию на 02.03.2022, с учетом исключенных Инспекцией голосов, кворум составляет 68,04% голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в МКД.

Решение о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербург (далее – Реестр) в соответствии с ч. 3 ст. 198 ЖК РФ принимается органом государственного жилищного надзора по результатам рассмотрения полученных сведений о заключении, прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом, направление которых предусмотрено частью 2 статьи 198 ЖК РФ. Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации установлен приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр (далее - Порядок), который предусматривает исчерпывающие основания для внесения (отказа во внесении) изменений в Реестр.

В Инспекцию 24.01.2022 от лицензиата ООО «ЛСТ Констракшен» поступило заявление о внесении изменений в Реестр в отношении МКД в связи с заключением договора управления МКД на основании решений общих собраний собственников, оформленных протоколом от 18.01.2022 № 1.

Решения о внесении или об отказе во внесении в Реестр по заявлениям лицензиата будут приняты в сроки, установленные Порядком.

В Инспекцию 28.01.2022 от ТСЖ «Южное» в порядке, установленном положениями ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ, поступили подлинник протокола от 28.01.2022 № 1 общего собрания собственников помещений в МКД, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 30.11.2021 по 25.01.2022, а также подлинники решений (бюллетеней) собственников помещений, принявших участие в указанном общем собрании.

Из представленного протокола следует, что в общем собрании приняли участие собственники помещений в МКД или их представители, обладающие 52,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, что соответствует ч. 3 ст. 45 ЖК РФ. Большинством голосов собственников помещений в МКД, помимо прочего, было принято решение о выборе способа управления МКД – управление Товариществом собственников жилья «Южное».

В указанных документах, представленных в Инспекцию, отсутствует решение (бюллетень) на данном общем собрании собственников помещений в МКД, заполненное от Вашего имени.

Сообщаю, что Инспекцией, в связи с поступлением в течении трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в МКД, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, была проведена проверка в соответствии с ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ, в ходе которой Инспекцией были рассмотрены поступающие обращения собственников помещений в МКД, содержащие сведения о неучастии в проведенном общем собрании и осуществлялось исключение из общего подсчета голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в указанном общем собрании.

С учетом исключенных Инспекцией голосов, кворум составил менее 50% голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в МКД. Таким образом, кворум на данном общем собрании отсутствует, решения, содержащиеся в указанном протоколе, обладают признаками ничтожности.

Дополнительно сообщаю, что в Инспекцию поступило постановление судебного пристава-исполнителя Купчинского ОСП Фрунзенского района ГУФССП России по г. Санкт-Петербургу Алискерова Н.Н. от 28.02.2022 в рамках сводного исполнительного производства № 319561/21/78018-СД о наложении запрета на совершение действий, направленных на досрочное прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами, находящимися в управлении ТСЖ «Южное». Данное постановление можно оспорить в судебном порядке.

Инспекцией направлено письмо в адрес УМВД России по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга для проведения в рамках полномочий проверки фактов и сведений, содержащихся в Вашем обращении по вопросу правонарушений, а именно возможной фальсификации документов.

**Начальник Отдела по работе  
с объединениями собственников  
жилья и управляющими компаниями –  
государственный жилищный  
инспектор Санкт-Петербурга**



**А.Н. Чесноков**