



**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

ГОС.ЖИЛ.ИНСПЕКЦИЯ

№ ОБ-27150-1/21-0-1

от 29.12.2021

На №



Для сведения заявителям

На Ваше обращение, поступившее на сервис «Электронная приемная» на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», сообщаем следующее.

Решение о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербург (далее – Реестр) в соответствии с ч. 3 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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 29.11.2021 от лицензиата ООО «ЛСТ Констракшен» (ИНН 7816305024) поступило заявление о внесении изменений в Реестр в отношении многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 31, корп. 1, литера А (далее – МКД), в связи с заключением договора управления МКД на основании решений общих собраний собственников помещений в МКД, оформленных протоколом от 26.11.2021 № 1.

В Инспекцию 29.11.2021 в порядке, установленном положениями ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ), поступили подлинник протокола от 26.11.2021 № 1 общего собрания собственников помещений МКД, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 25.10.2021 по 25.11.2021, 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 83,84% 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».

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 23.12.2021, с учетом исключенных Инспекцией голосов, кворум составляет 69,22% голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в МКД.

В связи с отсутствием в Инспекции сведений о прекращении управления многоквартирными домами по указанным адресам от ТСЖ «ЮЖНОЕ» (ИНН 7810015914), руководствуясь требованиями Порядка, рассмотрение заявлений ООО «ЛСТ Констракшен» 10.12.2021 было приостановлено на срок, не превышающий 30 рабочих дней.

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

Обращение, направленное заявителем в форме электронного документа, может служить основанием для исключения голоса собственника помещения в МКД из общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, только при условии, если они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации (далее – ЕСИА).

Сообщаю, что в отсутствии информации, позволяющей достоверно установить личность лица, обратившегося в Инспекцию, невозможно определить, какой из документов, собственноручно подписанных собственником (бюллетень или заявление, опровергающее участие в голосовании), является подлинным. Для подтверждения личности собственникам помещений, не имеющим авторизацию в ЕСИА, необходимо авторизоваться в ЕСИА и направить обращение повторно или обратиться в Инспекцию путём обращения через государственно-информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Также возможно обращение непосредственно в Инспекцию по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, каб. 120, имея при себе документ, подтверждающий личность, и документ, подтверждающий право собственности на помещение в многоквартирном доме, где проходило собрание, предварительно согласовав дату ознакомления со специалистом по телефону 417-41-07, в рабочие дни: понедельник-четверг с 09.00 часов до 18.00 часов, пятница с 09.00 часов до 17.00 часов. Кроме того, для обеспечения возможности гражданам подачи обращения в районе проживания, собственники могут обратиться в СПб ГКУ «Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга» по адресу: Тамбовская ул., д. 35, каб. 18 (пн.-чт.) 9:00 до 18:00 (перерыв 13:00-14:00), (пт.) с 09:00 до 17:00 (перерыв 13:00-14:00). В таком случае собственник обращается с заявлением о неучастии в общем собрании, которое будет удостоверено сотрудником СПб ГКУ «Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга» путем внесения паспортных данных обратившегося в СПб ГКУ «Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга» собственника в соответствующее заявление и оперативно направлено в Инспекцию. С 01.10.2021 авторизованным гражданам также предоставлено право проинформировать о фальсификации простым «нажатием кнопки» на портале «Наш Санкт-Петербург».

Дополнительно сообщаю, что в соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в МКД вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд, с учетом всех обстоятельств дела, вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

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 неправомерных действий, а именно возможной фальсификации документов.

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



А.Н. Чесноков