



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

Тарасову О.П.

ул. Кораблестроителей, д. 32, к. 3, кв. 185
Санкт-Петербург, 199397

04 АПР 2014 № 1392/И-3

На № _____ от _____

Уважаемые заявители!

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее по тексту – Инспекция) на Ваше обращение, поступившее в Инспекцию 06.03.2014 из Жилищного комитета Санкт-Петербурга, по вопросу преобразования действующего потребительского жилищно-строительного кооператива «Морской фасад» (далее по тексту – ПЖСК) в управляющую организацию, сообщает следующее.

Согласно п. п. 1.1 – 1.2-1 Положения о Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2004 №1849, Инспекция является исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным на осуществление регионального жилищного надзора.

В соответствии с частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту - Кодекс) под государственным жилищным надзором понимается деятельность органов государственной власти направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений установленных требований, в том числе к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляющих деятельность по управлению многоквартирных домов

Исполнение обязанностей по осуществлению государственного жилищного надзора происходит через реализацию органами жилищного надзора своих прав установленных жилищным законодательством РФ.

Права органов жилищного надзора установлены частью 5 статьи 20 Кодекса, в соответствии с пунктом 2 которой органы жилищного надзора вправе по заявлениям собственников в многоквартирном доме проверять:

- правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья;
- соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства РФ;
- правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества,
- правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом.

Перечень прав является закрытым и не подлежит расширительному толкованию.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Кодекса собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, причем Инспекция не наделена полномочиями по инициированию проведения общего собрания собственников помещений и изменению способа управления многоквартирным домом,

Собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 32, корп. 3 на общем собрании (согласно протоколу от 10.07.2007 № 1) выбран способ управления – управление потребительским жилищно-строительным кооперативом «Морской Фасад».

Согласно сведениям, полученным Инспекцией из Единого государственного реестра юридических лиц: запись о государственной регистрации (создании) потребительского жилищно-строительного кооператива «Морской фасад» (далее по тексту – ПЖСК) внесена 15.12.2002, ИНН 7814134493, учредители юридического лица: закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» и закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр».

Государственные реестры являются федеральными информационными ресурсами, ведение которых, осуществляется специальным регистрирующим органом в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Отношения, возникающие в связи с государственной регистрацией юридических лиц при их создании, реорганизации и ликвидации, при внесении изменений в их учредительные документы, а также ведением единого государственного реестра юридических лиц, регламентируются Федеральным законом Российской Федерации от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

На основании вышеупомянутого, ПЖСК «Морской фасад» внесено в реестр товариществ собственников жилья и жилищных (жилищно-строительных) кооперативов на сайте Жилищного комитета Санкт-Петербурга <http://www.gilkom-complex.ru>.

Дополнительно разъясняю, в соответствии с частью 3 статьи 161 Кодекса при несогласии с выбранным способом управления и/или неудовлетворительном качестве обслуживания, Вы или иные собственники вправе в любое время инициировать проведение общего собрания собственников помещений и изменить способ управления многоквартирным домом, а согласно части 6 статьи 46 Кодекса, собственнику помещения в многоквартирном доме предоставлена возможность обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Кодекса, 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 собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование вышеупомянутого собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Кроме того, согласно части 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) любое заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов. В соответствии с частью 2 статьи 13 ГПК РФ вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

В связи с тем, что действующим законодательством Инспекция не наделена правом преобразования ПЖСК в иную организационно-правовую форму, а также проверять правомерность его создания, для разрешения создавшейся ситуации Вы вправе инициировать проведение общего собрания собственников помещений и изменить способ управления многоквартирным домом или обратиться в суд за защитой и признанием нарушенных прав.

В случае, если у Вас имеются достоверные сведения и факты о противоправных действиях и злоупотреблениях со стороны председателя правления в организации и проведении финансово-хозяйственной деятельности кооператива, предлагаю данные материалы направить в УМВД России по Василеостровскому району Санкт-Петербурга.

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



А.С. Тихашин