



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0258 Факс (812) 576-0818

E-mail: gk@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 72455338 ОКОГУ 23260 ОГРН 1047839009129
ИНН/КПП 7840013199/784001001

08.05.2019 № 02-28-546/19-0-1

На № 04-6-46 от 09.04.19

Президенту МОО «Дозор»

В.Г. Сергееву

Коломяжский пр., д. 15, к. 2 лите. А пом. 1Н
Санкт-Петербург, 197348

Уважаемый Владимир Григорьевич!

Рассмотрев Ваше обращение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме 15 к. 2 по Коломяжскому проспекту, благодарим Вас за то внимание, которое Вы уделяете реформированию системы ЖКХ и активную гражданскую позицию.

Одновременно Жилищный комитет, в пределах компетенции, сообщает следующее.

Из Вашего обращения следует, что управляющая организация ООО «УК Уютный Дом» Коломяжский», в управлении которой находится указанный многоквартирный дом, не выполняет требования действующего жилищного законодательства по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предоставляет коммунальные услуги ненадлежащего качества.

Жилищный комитет действует на основании Положения, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 175 от 30.12.2003. В полномочия Комитета не входит осуществление проверки деятельности управляющих организаций по предоставлению коммунальных услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также выполнение ими условий договоров управления. Комитет не является собственником помещения и стороной по договору управления многоквартирным домом 15 к. 2 по Коломяжскому проспекту и, следовательно, не вправе инициировать собрание собственников помещений в данном доме в целях принятия решения о расторжении договора с ООО «УК «Уютный Дом» Коломяжский» и выборе иной управляющей организации, либо иного способа управления данным домом.

Между тем, в соответствии с п.п. 3.2.29. и 3.2.30. Положения, в порядке оказания консультационной помощи собственникам помещений в сфере управления многоквартирными домами, разъясняю.

Правовые основы жилищных отношений регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, вступившим в силу с 01.03.2005 (далее – ЖК РФ).

Правоотношения между сторонами по договору управления (управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме) устанавливаются в соответствии с условиями такого договора, которые утверждаются на общем собрании собственников помещений (ч.1 ст. 162 ЖК РФ).

Согласно ч. 8.2. ст. 162 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

На основании изложенного предлагаю Вам довести до сведения инициативной группы собственников помещений в указанном доме следующую информацию. В целях принятия решения о расторжении договорных отношений с ООО «УК «Уютный Дом» Коломяжский» и выборе иной управляющей организации, либо создании в этом доме товарищества собственников жилья, собственникам помещений необходимо инициировать и провести в своем доме общее собрание и при-

нять необходимые решения.

Управление по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями Жилищного комитета в рамках административных регламентов предоставления государственной услуги по оказанию консультационной помощи собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении жилищно-строительных, жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья и управляющих организаций, в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов (далее - государственная услуга) осуществляет консультации в приемные часы (вт. с 9.00 до 11.00, чт. с 16.00 до 18.00).

Таким образом, если собственникам помещений в указанном доме необходимы разъяснения по вопросам о порядке проведения общего собрания собственников помещений, а также иным, связанным с управлением многоквартирным домом вопросам, последние могут прибыть для консультации в Управление по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями Жилищного комитета в часы приема (вт. с 9 до 11 ч., чт. с 16 до 18 ч., кабинеты №№ 70, 74, 79).

Одновременно обращаю Ваше внимание на следующее.

Деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, согласно ч. 1 ст. 20 ЖК РФ, является государственным жилищным надзором.

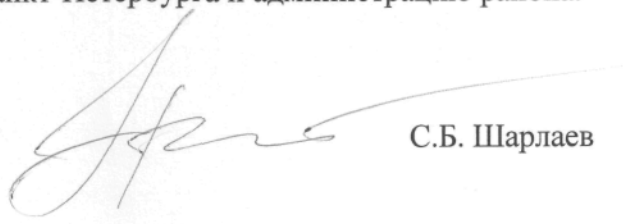
В соответствии с ч. 2 ст. 20 ЖК РФ, государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

Полномочиями по осуществлению регионального жилищного надзора в Санкт-Петербурге, согласно п. 1.2.-1. Положения «О Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга», утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2004 № 1849, наделена Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга.

Кроме того, согласно п. 3.4.32. Положения об администрациях районов Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078, администрация района наделена полномочиями по участию в осуществлении контроля за качеством и объемом коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, объемом коммунальных услуг для нужд населения на территории района.

Таким образом, по фактам конкретных нарушений действующего жилищного законодательства управляющей организацией, собственники помещений в многоквартирном доме вправе обратиться в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга и администрацию района.

Начальник Управления по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями



С.Б. Шарлаев