



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Почтамтская, д. 2/9,
Санкт-Петербург, Россия, 190000

10.12.2020 16-1093-2020

№ _____

На № _____ от _____

Прокуратурой города рассмотрено поступившее 11.11.2020 обращение депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Сергеевой В.В. в интересах жителей дома № 6 корпус 2 стр. 1 по Варшавской улице в Санкт-Петербурге с доводами о возможных противоправных действиях со стороны ООО «УК Академия».

Установлено, что управление многоквартирным домом № 6 корпус 2 стр.1 по ул. Варшавской в Санкт-Петербурге (далее - МКД) с 11.11.2016 осуществляет ООО «УК «Академия» на основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от 28.07.2016 б/н.

В Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее – Инспекция, ГЖИ) 17.07.2020 поступили документы по внеочередному общему собранию собственников помещений МКД в форме очно-заочного голосования в период с 09.06.2020 по 09.07.2020, оформленному протоколом от 14.07.2020 № 2/20, на котором принято решение о выборе и заключении договора управления с ООО «Управляющая компания № 1».

По результатам проверки Инспекцией подтверждено наличие кворума, установленного ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ). Поскольку в нарушение ч. 2 ст. 46 ЖК РФ, п. 1 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации на собрании приняты решения по вопросам №№ 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5, не включенным в повестку дня, ГЖИ отказано названной управляющей организации во включении в реестр лицензий.

В настоящее время в Чертановском районном суде г. Москвы рассматривается Ваше заявление о признании решения Инспекции незаконным.

В Инспекцию 05.08.2020 поступил протокол от 30.07.2020 № 2 общего собрания собственников помещений в МКД, проходившего в очно-заочной форме в период с 26.06.2020 по 24.07.2020, где принято решение о заключении договора управления МКД с ООО «УК «Академия». В связи с отсутствием кворума собрание в соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ признано ГЖИ не правомочным.

Инспекцией 03.11.2020 в Московский районный суд направлено исковое заявление о признании решений, принятых на общем собрании собственников

Прокуратура Санкт-Петербурга
№ 16-1093-2020/ОИ5892-20
ВС 844671

помещений в МКД, оформленных протоколом от 30.07.2020 № 2, недействительными.

Кроме того, в Московском районном суде Санкт-Петербурга рассматривается гражданское дело №2-7086/2020 по исковому заявлению жильцов МКД к ООО «УК «Академия» о признании в порядке ст. 46 ЖК РФ вышеуказанного общего собрания недействительным. Судебное заседание по делу назначено на 26.01.2021.

Также установлено, что собственниками помещений принято решение об утверждении схемы закрытия прилегающей территории МКД на основании протокола общего собрания собственников от 26.11.2018.

В Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от управляющей организации поступил проект благоустройства территории с устройством ограждения с учетом ранее выданных замечаний, который в данный момент находится на рассмотрении. Администрацией Московского района Санкт-Петербурга доработанный проект № 01-21-56971/20 от 02.11.2020 согласован и направлен 16.11.2020 в Комитет.

В части доводов о ненадлежащем содержании МКД Инспекцией 23.09.2020 и 08.10.2020 проведены внеплановые выездные проверки в отношении ООО «УК «Академия».

В связи с нарушением лицензионных требований, в том числе по фактам отсутствия части облицовочной плитки, выветривания цементного раствора облицовочной плитки фасада здания, наличия трещин в примыкании цокольной части фасада здания к отмостке, протечек канализационной трубы в паркинге МКД, в отношении должностного лица ООО «УК «Академия» возбуждено административное дело по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и направлено 24.11.2020 для рассмотрения мировому судье судебного участка № 21 Санкт-Петербурга. Управляющая организация 29.10.2020 привлечена Инспекцией к административной ответственности с назначением наказания в виде штрафа в размере 125 000 руб.

Инспекцией выданы предписания об устранении нарушений сроком исполнения до 27.10.2020 и 08.12.2020. По результатам повторной проверки 17.11.2020 установлено, что предписание № 02/613-Р от 23.09.2020 исполнено: повреждения фасада МКД устранены.

В ходе ранее проведенной проверки 15.11.2018 Инспекцией установлено, что ООО «УК «Академия» договор на поставку коммунальных ресурсов по теплоснабжению и горячему водоснабжению в МКД с ресурсоснабжающей организацией, в нарушение пп. «б» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, не заключен.

Мировым судьей судебного участка № 21 Санкт-Петербурга ООО «УК «Академия» привлечено к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ с назначением наказания в виде штрафа в размере 250 000 руб. Инспекцией выданы предписания № 03/17521-р от 15.11.2018, № 03/257-р от

20.02.2019 об устранении выявленных нарушений, сроки исполнения которых истекли.

С учетом изложенного, в целях контроля исполнения ранее выданных предписаний, а также проверки иных доводов заявителя о возможных нарушениях требований законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в Инспекцию направлено требование о проведении внеплановой проверки в отношении ООО «УК «Академия», о результатах которой Вы будете уведомлены должностными лицами Инспекции.

В ходе ранее проведенной прокуратурой Московского района Санкт-Петербурга проверки (далее – прокуратура района) установлено, что собственниками помещений № 37-Н и 82-Н МКД в нарушение п.1.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, соответствующие разрешения на установку и эксплуатацию информационных конструкций не получены.

В связи с бездействием ООО «УК «Академия» в отношении собственников указанных помещений, отсутствием договора с ресурсонабжающей организацией и неисполнением предписаний Инспекции, прокуратурой района генеральному директору управляющей организации 26.10.2020 внесено представление, которое рассмотрено и удовлетворено, управляющей организацией приняты меры к устранению допущенных нарушений.

В части доводов о ненадлежащем качестве холодного и горячего водоснабжения копия обращения 08.12.2020 направлена в Управление Роспотребнадзора по г. Санкт-Петербургу для рассмотрения и уведомления Вас о результатах.

Также установлено, что 17.09.2020 в 29 отделе полиции УМВД России по Московскому району Санкт-Петербурга (далее – УМВД по району) в КУСП за № 22082 зарегистрирован материал проверки по факту возможных противоправных действий со стороны ООО «УК Академия», выразившихся в подделке протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.07.2020, согласно которому собственниками принято решение об избрании управляющей организацией в отношении вышеназванного дома ООО «УК «Академия».

В последующем к КУСП – 22082 от 17.09.2020 приобщены материалы проверки, зарегистрированные в УМВД по району по заявлениям жителей многоквартирного дома по аналогичным фактам.

По результатам процессуальной проверки участковым уполномоченным 29 отдела полиции УМВД по району 20.11.2020 вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела на основании п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ. Указанное процессуальное решение прокуратурой района признано незаконным, в связи с чем в тот же день отменено, материал направлен в 29 отдел полиции УМВД по району для организации дополнительной проверки и

устранения нарушений, препятствующих принятию законного и обоснованного решения.

ОЭБиПК УМВД по району проведена проверка по поступившему из прокуратуры района заявлению Борисовой Л.В. о возможных противоправных действиях со стороны ООО «УК «Академия», выразившихся в растрате целевых взносов собственников на монтаж и установку системы видеонаблюдения, которое 20.03.2019 зарегистрировано в КУСП за № 14790.

По результатам процессуальной проверки по материалу КУСП-14790 от 20.03.2019 неоднократно принимались незаконные решения об отказе в возбуждении уголовного дела, которые отменены прокуратурой района.

Так, 19.11.2020 заместителем прокурора района отменено постановление оперуполномоченного ОЭБиПК УМВД по району об отказе в возбуждении уголовного дела, вынесенное 23.10.2020 на основании п. 1 ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием события преступления, предусмотренного ст. 159 УК РФ.

Выявленные нарушения уголовно-процессуального законодательства, в том числе о разумном сроке уголовного судопроизводства, допущенные сотрудниками УМВД России по Московскому району Санкт-Петербурга при проведении процессуальных проверок по указанным материалам, включены прокуратурой района в представление в адрес руководства УМВД России по Московскому району Санкт-Петербурга.

Прокуратурой города прокурору района указано на необходимость активизировать надзор за уголовно-процессуальной деятельностью органов предварительного расследования, обеспечить неукоснительное соблюдение требований приказов Генерального прокурора Российской Федерации при его осуществлении, ход и результаты проверок по вышеуказанным материалам поставить на личный контроль, обеспечив принятие законных решений в кратчайший срок.


Также установлено, что Ваши обращения, поступившие 24.09.2020 и 01.10.2020 в прокуратуру района, рассмотрены, о чем Вам 23.10.2020 дан ответ.

Оснований для принятия иных мер прокурорского реагирования в настоящее время не имеется.

В случае несогласия с данным решением Вы вправе его обжаловать вышестоящему прокурору либо в суд.

Начальник второго зонального отдела
по надзору за уголовно-процессуальной
деятельностью органов УМВД, органов МЧС и юстиции

советник юстиции


Н.А. Муляр