



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

28.02.2014 № 1398/14-2

На № _____ от _____

Тарасову О. П.
ул. Кораблестроителей, д. 32, корп. 3, кв. 185
Санкт-Петербург, 199397

Председателю ПЖСК «Морской фасад»
А.С. Иванову
Богатырский пр., д.2
Санкт-Петербург, 197348

Уважаемый Олег Петрович!

На Ваши обращения Государственная жилищная Инспекция Санкт-Петербурга сообщает следующее.

Порядок создания и деятельность ПЖСК «Морской Каскад», правовое положение членов ПЖСК «Морской Каскад» определяется Федеральным Законом от 30.12.2004 № 215 «О жилищных накопительных кооперативах».

ПЖСК «Морской Каскад» создан в целях удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях. К деятельности жилищных накопительных кооперативов нормы раздела V Жилищного Кодекса РФ не применяются если нет соответствующего прямого указания в законе. В то же время ряд норм Жилищного Кодекса РФ применимы к ПЖСК «Морской Фасад». Это относится, в частности, к нормам статей 155-157, 161, 162, регулирующих вопросы внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, управление многоквартирным домом и т. д.

По адресу: ул. Кораблестроителей дом 32, корп. 3 собственниками выбран способ управления ПЖСК 10.07.2007г. Договора на управление указанным многоквартирным домом заключены ПЖСК «Морской Фасад» с каждым собственником помещения (жилого или нежилого).

По информации ПЖСК «Морской Фасад» к жилым помещениям относятся квартиры №№ 1-398, к нежилым помещениям относятся помещения 16-Н, 7-Н, 2-Н, 17-Н, 13-Н, 6-Н, 11-Н, 27-Н, 43-Н, 39-Н, 1-Н, 3-Н, 55-Н, 62-Н, 28-Н, 34-Н, 46-Н, 35-Н, 67-Н, 74-Н, 50-Н, 72-Н, 79-Н, 75-Н, 73-Н, 77-Н, 21-Н, 85-Н, 80-Н.

Собственником помещения 28-Н, согласно Свидетельства о государственной регистрации права Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу сария78-А3 № 088489, дата выдачи 16.09.2013, произведено устройство отдельного входа со стороны лицевого фасада здания на основании Проекта устройства отдельного входа согласованного в установленном законодательством порядке.

По вопросам финансово-хозяйственной деятельности ПЖСК «Морской фасад» по ранее поступившим обращениям проживающих по данному адресу, Инспекцией была проведена проверка исполнения требований «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее - Стандарт) в отношении ПЖСК «Морской каскад» при размещении информации на сайтах в сети интернет в соответствии со Стандартом.

При проведении проверки было установлено, что ПЖСК «Морской каскад» информация раскрыта в соответствии с требованиями установленными Стандартом, размещена на официальных сайтах в сети Интернет ПЖСК «Морской каскад»: <http://731.nosoun.ru/0001772>; http://www.gilkom-complex.ru/index.php?option=com_mtree&task=viewlink&link_id=1392&Itemid=100.

Дополнительно информируем.

Управление дома 32, корп. 3 по ул. Кораблестроителей осуществляется ПЖСК «Морской фасад», которое обязано обеспечить должную техническую эксплуатацию здания в соответствии с заключенным договором с собственниками помещений. Этим договором определены права и обязанности сторон, а также установлена ответственность за невыполнение обязательств. Собственники жилых помещений контролируют качество предоставления жилищно-коммунальных услуг в рамках этого договора.

Статьей 115 ЖК РФ определены органы управления. Высшим органом управления является общее собрание членов товарищества собственников жилья, решения которого являются обязательными для всех членов ПЖСК и всех его органов управления.

Правление ПЖСК избирается общим собранием членов товарищества собственников жилья в количестве и на срок, которые определены уставом ПЖСК.

Полномочия председателя правления ПЖСК определены в ст. 119 ЖК РФ.

Согласно статье 120 Жилищного кодекса РФ для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ПЖСК общим собранием членов товарищества собственников жилья избирается ревизионная комиссия (ревизор).

Ревизионная комиссия в обязательном порядке не реже одного раза в год должна проводить ревизии финансово-хозяйственной деятельности ПЖСК и представлять общему собранию членов товарищества собственников жилья заключение о смете расходов и доходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов и т.п.

В случае невозможности контроля за деятельностью председателя ПЖСК со стороны ревизионной комиссии, проконтролировать деятельность председателя ПЖСК может независимая аудиторская проверка, которая может быть проведена как по решению общего собрания членов ПЖСК, так и по заявлению любого члена ПЖСК или собственника ПЖСК, наделенных правом контроля за деятельностью ПЖСК (ст. 209, 289, 290 ГК РФ).

Начальник Инспекции – главный
государственный жилищный инспектор
Санкт-Петербурга



В. М. Зябко