



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Арсенальная наб., д.13/1, Санкт-Петербург, 195009  
Тел. (812) 417-47-46, Факс (812) 417-47-47  
E-mail: [tukalin@gov.spb.ru](mailto:tukalin@gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 04032698 ОКОГУ 2300001 ОГРН 1027802508271  
ИНН/КПП 7804042349/780401001

Админ. Калининского р-на \_\_\_\_\_  
№ **QB-19749-1268/21-0-1** \_\_\_\_\_  
от **06.04.2021**



Уважаемый \_\_\_\_\_!

Рассмотрев Ваше обращение, направленное на сервис «Электронная приемная» администрации Калининского района Санкт-Петербурга от 09.03.2021 № 534414, администрация Калининского района Санкт-Петербурга сообщает следующее.

Многоквартирный дом по адресу: пр. Кондрагьевский, д. 68, корп. 4 (далее – МКД) находится в управлении ООО «Управляющая компания «ПРОГРЕСС».

В связи с отсутствием в МКД помещений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, администрацией Калининского района, как представителем интересов Санкт-Петербурга, как собственника жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, голосование в общем собрании собственников помещений в данном случае Жилищным кодексом Российской Федерации не предусмотрено.

Согласно ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания может быть включен, в том числе вопрос увеличения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

В силу ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст. 45-48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Согласно п. 17 и 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание

Генеральному директору  
ООО «Управляющая компания  
«ПРОГРЕСС»

Мокичеву В.А.

[polpark@spb-ukprogress.ru](mailto:polpark@spb-ukprogress.ru)

жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, при определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации.

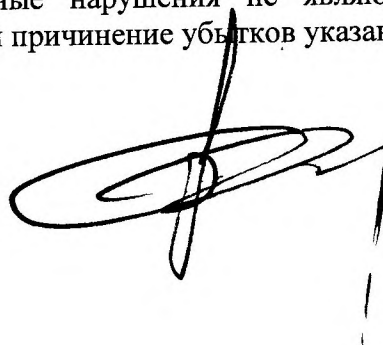
Управляющая организация обязана представить собственникам помещений в таком доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома.

В предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный в Санкт-Петербурге Комитетом по тарифам - в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения.

Обращаем внимание, что ООО «УК «Прогресс» следует неукоснительно соблюдать порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД, регламентированный ст. 45-48 ЖК РФ.

Дополнительно информируем, что согласно п. 6, ст. 45 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего 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 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.

**Заместитель главы**



**В.В.Ростовский**