



**Общественное объединение  
КОМИТЕТ  
по борьбе с коррупцией**

**Губернатору Санкт-Петербурга**

**ПОЛТАВЧЕНКО Г.С.**

ИСХ №6 от 18.02.2012 г.

г.Санкт-Петербург, Смольный

197372, г. Санкт-Петербург  
Комендантский пр. д. 28 к.2  
Тел.: +7-921- 862-18-93  
E-mail: [kbkspb@rambler.ru](mailto:kbkspb@rambler.ru)

**Открытое письмо**

**Уважаемый Георгий Сергеевич !**

В силу сложившихся обстоятельств, связанных с нарушением норм жилищного законодательства в Санкт-Петербурге, вынуждены просить Вас вмешаться в ситуацию, сложившуюся в сфере ЖКХ Приморского района Санкт-Петербурга, где грубо нарушаются права граждан и управляющих компаний (ТСЖ, ЖСК), обслуживающих жилищный фонд, суть указанных нарушений состоит в следующем:

1. В выставляемых квитанциях на оплату коммунальных услуг гражданам со стороны управляющих компаний (ТСЖ, ЖСК), ГУП ВКЦКП содержится строка – содержание придомовой территории.

Указанная строка оплаты включается в оплату гражданам независимо от того, оформлена ли придомовая территория в общую собственность собственников помещений данного многоквартирного дома или нет, что является незаконным.

Незаконность взимания с граждан указанной платы объясняется нижеследующим:

В соответствии с требованиями **ч.1 ст. 39 ЖК РФ**, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (**ст. 210 ГК РФ**).

Таким образом, указанные нормы **ГК РФ** и **ЖК РФ** накладывают на собственников помещений обязанность по несению расходов только по содержанию принадлежащего им имущества.

При таких обстоятельствах, включение отдельной строкой оплаты за содержание придомовой территории должно производиться только в том случае, если придомовая территория является общей собственностью собственников помещений данного дома.

Однако, несмотря на то, что практически во всех домах, находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района», земельные участки придомовой территории в общую собственность собственников помещений не оформлены, ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» незаконно, в течение длительного времени в нарушение **ч.1 ст. 39 ЖК РФ**, **ст. 210 ГК РФ** взимает плату с собственников помещений счета за уборку придомовой территории.

В силу указанных норм Федеральных Законов, взимание средств с собственников помещений за содержание не принадлежащей им придомовой территории является не законным, не обоснованным, а действия в указанной части ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» нельзя рассматривать иначе, как незаконное обогащение, совершенное путем введения в заблуждение собственников помещений.

2. Нормами **ч.4 ст. 155 ЖК РФ** установлено, что наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей

организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

Однако в Приморском районе Санкт-Петербурга, в нарушение **ч.4 ст. 155 ЖК РФ**, сбор денежных средств за коммунальные услуги жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах незаконно на свой расчетный счет осуществляет Жилищное агентство Приморского района через посредника – ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство».

Таким образом, денежные средства за коммунальные услуги от нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда поступают не на расчетный счет управляющей организации, как это предусмотрено **ч.4 ст. 155 ЖК РФ**, а на расчетный счет Санкт-Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство Приморского района», что является не законным, не обоснованным, создает благоприятную почву для незаконного оборота финансовых средств, коррупции и других злоупотреблений среди чиновников.

Проблемы ЖКХ, указанные в п.п.1,2 данного письма, характерны не только для Приморского района нашего города, но для Санкт-Петербурга в целом, что является причиной обращения в Ваш адрес.

По данному вопросу Общественное объединение «Комитет по борьбе с коррупцией» в порядке общественного контроля обращалось к губернатору Санкт-Петербурга и Главе Администрации Приморского района Санкт-Петербурга, но ответ получен только из Администрации Приморского района.

Как следует из указанного ответа (копия прилагается), Администрация Приморского района Санкт-Петербурга поддерживает указанные незаконные финансовые схемы в сфере ЖКХ района.

Следует отметить, что в результате указанных незаконных схем в сфере ЖКХ только в одном Приморском районе Санкт-Петербурга за последние 3 года управляющими компаниями незаконно взыскано с граждан около 500 млн.рублей и до сего времени данные нарушения продолжаются.

Указанная ситуация является недопустимой так, как грубо нарушаются права граждан в сфере ЖКХ, а по сути данные действия являются прямым обманом наших граждан, что существенно подрывает авторитет власти.

Учитывая изложенное, вторично обращаясь к Вам по данному вопросу,

#### **ПРОШУ:**

1. Принять меры по освобождению собственников помещений от незаконных платежей по содержанию придомовой территории многоквартирных домов при условии, что если право собственности на указанную придомовую территорию собственниками помещений не оформлено (Основание: **ч.1 ст. 39 ЖК РФ, ст. 210 ГК РФ**).

2. Принять меры по прекращению незаконной практики сбора Жилищными агентствами Санкт-Петербурга, в том числе Жилищным агентством Приморского района Санкт-Петербурга, денежных средств за коммунальные услуги с нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (**Основание: ч.4 ст. 155 ЖК РФ**).

3. Провести финансовую проверку ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района и принять меры по возвращению гражданам (собственникам помещений) от ООО «Жилкомсервиса №4 Приморского района, незаконно полученных платежей за содержание придомовой территории домов за последние 3 года с взиманием в пользу граждан процентов за пользование чужими денежными средствами (**Основание: ч.1 ст. 39 ЖК РФ, ст. 210, 395, 1102 ГК РФ**).

**Приложение:**

- копия письма заместителя Главы Администрации

Приморского района Санкт-Петербурга исх.№11.2-133 от 13.02.2012 г. – 1 экз.

**Председатель комитета,  
действительный государственный советник  
Санкт-Петербурга 3 класса**



**ЛЯУШКИН И.А.**