



Общественное объединение ДОМОУПРАВ

г. Калининград, ул. Сергеева, 14 – 412.

**РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СОДЕЙСТВИЯ
СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ДОМОУПРАВ»**

тел. (4012) 53-22-93 roor39@mail.ru

исх. № 83 от «12» ноября 2018 г.
на № __ от _____ 201 г.

**Председателю Комиссии по ЖКХ,
строительству и дорогам
Шпектор И.Л.**

Уважаемый Игорь Леонидович!

Вынуждены обратиться к Вам, так как не видим, как можно в Калининградской области, законным путём, отказаться от услуг одной управляющей компании и выбрать другую, когда ей помогает министерство регионального контроля (надзора) (министр Серая Е.Б.).

Вроде бы, все чиновники заявляют, что жилищный контроль в первую очередь направлен на защиту интересов жителей (собственников), а в нашем случае, жилищная инспекция всеми правдами и неправдами препятствует реализации решений собственников.

Вкратце суть происходящего: С целью защиты интересов собственников, в Калининградской области создано Региональное общественное объединение содействия собственникам помещений в многоквартирных домах Калининградской области «Домоуправ» (Объединение «ДОМОУПРАВ»).

Разработана Программа «Совершенствование системы управления многоквартирными домами, содержания общего имущества и эксплуатации многоквартирных домов Калининградской области».

Для её реализации Объединение «ДОМОУПРАВ», в конце 2017 года инициировало создание ООО **«НАРОДНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДОМОУПРАВЛЕНИЕ №1 г. ЧЕРНЯХОВСК»** (сокращённо - ООО НУК).

В марте 2018 года мы, собственники помещений многоквартирного дома (бывшее общежитие) по ул. Прегельной дом №5, г. Черняховска, Калининградской области, провели Общее собрание и выбрали ООО НУК и с 1 июня, наш дом был включён в реестр лицензии ООО НУК, которая приступила к выполнению своих обязанностей.

ООО НУК проработала три месяца, нас устраивало как начала работать новая управляющая компания, отремонтировали первые этажи подъездов, заменили почтовые ящики... и это только за первые три месяца работы. И как Народная управляющая компания могла работать плохо, если её создали такие же собственники, как и мы.

Всё изменилось в одночасье. В конце августа, министерство контроля инициирует внеплановую проверку нашего протокола, и не найдя нарушений гражданскому законодательству, кворум имеется, к реестру, подписям и повестке замечаний нет, что и отражено в заключении: **в ходе проверки, признаков ничтожности решения общего собрания собственников, по основаниям, установленным гражданским законодательством не выявлено.** Придрались по формальному поводу, не в тех падежах и не от того лица излагается текст протокола... нарушены требования Приказа от 25 декабря 2015 г. N 937/пр и исключает наш дом из лицензии ООО НУК. При этом, ни каких разъяснений, приказа или документов ни нам, ни вновь избранной ООО НУК,

министерство не прислало, очевидно, чтобы не было основания для обращения в суд, на неправомерные действия министерства контроля Калининградской области.

Мы провели новое собрание (Протокол №5 от 09 октября). На котором собственники подавляющим большинством 2/3, подтвердили ранее принятые решения. Текст протокола излагается от третьего лица и в нужных падежах... Казалось бы, верните нам Народную управляющую компанию... При этом, министерством замечаний не выявлено, но проверку продлило на 30 рабочих дней (до середины декабря...). При личной встрече с министром Серой Е.Б., одна из работников прямо заявила: а может быть за это время, прежняя УК ООО «Наш дом» проведёт общее собрание...

Сейчас в доме практически нет управляющей компании, ООО НУК не может выполнять свои обязательства (дом исключили из её реестра), а прежняя, ООО «Наш дом», как не работала, так и не работает. Хотя смена управляющих компаний, затеянная министерством регионального контроля, проходит в период подготовки дома к отопительному сезону.

Дело в том, что мы не одни в такой ситуации. Жители многоквартирных домов г. Черняховска по ул. Комсомольская, 12 и по ул. Советская, 15, так же решили сменить свои управляющие компании, которые много лет собирают с жителей этих домов деньги за содержание, но практически ничего не делают и выбрать Народную управляющую компанию. Им так же отказало министерство контроля: **в ходе проверки, признаков ничтожности решения общего собрания собственников, по основаниям, установленным гражданским законодательством не выявлено.** Всем отказали по формальным признакам... ни в том падеже написали текст протокола... Они так же провели повторно общие собрания... но воз, как говорится, и ныне там.

Министерство регионального контроля делает всё, чтобы ни один дом г. Черняховска, не был включён в реестр компании ООО НУК и лишить её лицензии.

Мы считаем, министерство регионального контроля превысило свои полномочия, когда признало протокол №5 от 17 июля недействительным по формальным признакам и исключило дом из реестра ООО НУК.

В соответствии с ч. 6 ст. 46, п. 1 ч. 6 ст. 20 ЖК РФ, чтобы признать протокол или решение собственников недействительным, министерство регионального контроля должно было оспорить решение, принятое на общем собрании собственников, обратившись в суд. Чего не было сделано. Административный ресурс проще «включить», чем обращаться в суд, понимая, что всё равно проиграют.

Мы жители многоквартирных домов г. Черняховска ул. Прегельная 5, ул. Комсомольская, 12, ул. Советская, 15 обращаемся к Губернатору Калининградской области с просьбой принять нас, нам отказывают. Прошла встреча с министром Серой Е.Б., на приёме в кабинете, были представители Наблюдательного Совета Объединения ДОМОУПРАВ, министр Серая запретила им говорить, так как у них нет доверенности от жителей...

По итогам встречи договорились что представители министерства приедут к жителям в г. Черняховск. Такая встреча прошла 10 ноября, но жителей слушать представители министерства, не захотели, грубо прервали... но сделали всё, чтобы показать значимость прежней УК ООО «Наш дом», которая «управляет» 150 домами в г. Черняховска. Представителей многоквартирных домов по ул. Комсомольская, 12 и ул. Советская, 15 просто не пустили на встречу.

Представители Наблюдательного Совета Объединения ДОМОУПРАВ встречались с Главой муниципального городского округа г. Черняховска, Булычёвым Сергеем Васильевичем, который высказал поддержку реализации Программы в г. Черняховске: - мы приветствуем развитие здоровой конкуренции и если жители увидят хорошую работу Народной управляющей компании, мы будем только за...

Нас активно поддерживает наше местное отделение Объединения ДОМОУПРАВ, наша главная активистка, известная как в г. Черняховске, так и в Калининградской области – Хромушина Галина Филипповна, но всё равно, мы не можем противостоять беспределу министерства.

Просим Вас помочь нам в «борьбе» с министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области.

Как мы и писали выше, у нас в Калининградской области, силами Регионального общественного объединения содействия собственникам помещений в многоквартирных домах Калининградской области «Домоуправ» реализуется Программа «Совершенствование системы управления многоквартирными домами, содержания общего имущества и эксплуатации многоквартирных домов Калининградской области». Это интересный проект, предлагаем ознакомиться с ним и просим его поддержать.

С этой целью, предлагаем провести с Вашим участием Круглый стол, тему, время и место (при Вашем согласии) предлагаем согласовать в рабочем порядке.

Приложения:

Заключение по итогам проверки – 5 листов.

С уважением,

председатель РОО «Домоуправ»

В.Н. Готов

Члены Наблюдательного Совета:

Жители многоквартирных домов г. Черняховска: