

Индивидуальный предприниматель
Золотарёв М.Ю.
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119
www.urist39.com, e-mail: zolotarev39@yandex.ru, Skype: muzolotarev
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

Прокурору Калининградской области
ТАБЕЛЬСКОМУ Сергею Владимировичу

Горького ул., д. 4, г. Калининград, 236040

Руководителю Государственной жилищной инспекции Калининградской области
САГИЙ Роману Дмитриевичу

Барнаульская ул., д. 4, г. Калининград, 236006

От: представителя Г.....А Ю.М.

..... г. Калининград, 236029

ЗОЛОТАРЕВА Михаила Юрьевича

Глинки ул., д. 71, г. Калининград, 236009

«Когда люди видят, что там нет никакой справедливости, а есть только воровство и чванство чиновников, то, уверяю вас, оценка всей работы и муниципалитетов, и республиканских властей, или краевых, или областных, да и федеральных, будет соответствующей и будет правильной»

Совещание Президента РФ по вопросам тарифообразования и повышения качества услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства 25 февраля 2014 года.

ЖАЛОБА

на засилье и коммунальный беспредел управляющих компаний в г. Калининграде за которыми стоят бывшие чиновники

25 февраля 2013 года Президент РФ Путин В.В. провел совещание по вопросам тарифообразования и повышения качества услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Вопросы, поднятые на совещании стали актуальные в ходе оказания мной, как индивидуальным предпринимателем по оказанию юридических услуг, юридической помощи собственникам жилого дома 122 корпус 1 по ул. Гайдара в г. Калининграде в споре с ООО «Мегаполис-Стройинвест», ООО «Управляющая компания «Комфорт-М» (далее ООО «УК «Комфорт-М»).

Суть дела ООО «Мегаполис-Стройинвест», являющейся одной из аффилированных фирм ООО «Мегаполис» принадлежащих экс-министру строительства и ЖКХ вице-премьеру Правительства Калининградской области Евгению Морозову, отстроил многоквартирный жилой дом 122 по ул. Гайдара. Конечно, не все так гладко получилось, как хотели городские власти: административными помещениями и автостоянкой на 99 машиномест, и как хотел Морозов: полное ее отсутствие автостоянки. Но не был бы министром господин Морозов, то может быть у него и ничего и не получилось. Но как водится у нас административный ресурс сильнее, и не спасли городские власти никакие суды.

Построен так построен и дольщики заселились в свои квартиры. Но не тут-то было ООО «Мегаполис-Стройинвест» становится инициатором, проведения общего собрания собственников 1 секции дома 122 по выбору управляющей компании по обслуживанию и управлению домом на основании того, что ей принадлежала кв. № 11 в 1 секции дома. И как всегда ООО «Мегаполис-Стройинвест» с собственниками квартир 1 корпуса единодушным голосованием выбрал ООО «Управляющая компания «Комфорт-М», которая аффилировала сети фирм ООО «Мегаполис».

ООО «УК «Комфорт-М» в принципе и неплохая компания. И в **2011 году** по оценке горожан составленного по рейтингу управляющих компаний, на основе более 80 тысяч распространённых опросных анкет, в которых калининградцам предложили оценить работу своих УК. Где данная УК заняла почетное третье место. <http://klops.ru/news/obschestvo/37660-v-kaliningrade-sostavlen-reyting-upravlyayuschih-kompaniy>

Но в том же **2011 году** прокуратура Ленинградского района в деятельности управляющей компании ООО «УК «Комфорт-М» выявила нарушения порядка ценообразования на услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома. По результатам проверки прокурор Ленинградского района города Калининграда в отношении ООО УК «Комфорт-М» возбудил дело об административном правонарушении по **ч.2 ст.14.6 (нарушение установленного порядка ценообразования) КоАП Российской Федерации**, которое направил для рассмотрения в Управление федеральной антимонопольной службы по Калининградской области. ООО УК «Комфорт-М» УФАС признано виновным в совершении административного правонарушения, ему назначено наказание в виде административного штрафа в **размере 100 000 рублей**.

Но с помощью арбитражного суда Калининградской области и судьи **Гениной С.В.**, дело № **A21-2834/2011**, ООО УК «Комфорт-М» ушла от ответственности по причине того, что прокуратурой, при вынесении постановления о возбуждении дела об административном правонарушении от 25.03.2011 г. допущены процессуальные нарушения, влекущие безусловную отмену оспариваемого постановления.

В сентябре 2013 года прокуратура установила, что управляющая компания ООО «УК Комфорт-М» без решения собственников жилья дома №96 по улице Дзержинского выставила тем квитанции по оплате коммунальных услуг, в которых значился «ремонт въездных ворот». Несмотря на то, что сумма оказалась не слишком большой — 70,61 рубля, тем не менее, прокурор директору управляющей организации **объявил предостережение о недопустимости нарушения жилищного законодательства.**
<http://kaliningraddaily.com/market/uslugi/2013121916921>

В нашем же деле ООО «УК Комфорт-М» совместно с ООО «Мегаполис-Стройинвест», пошла дальше и не только сфабриковала общее собрание, но и завысила тарифы на содержание жилья до **26 рублей за 1 кв.м.**, хотя другие УК готовы обслуживать **за 10-13 рублей за квадратный метр.**

Собственники обратились за защитой своих прав не только в суд, но и в СМИ редакцию Клопс ги. Весной 2013 года на интернет ресурсах были опубликованы сюжет и информация с интервью собственников 1 корпуса злополучного дома и юрисконсультот ООО «УК Комфорт-М» Наталья Шевчук. Что касается подделки протоколов, то, как признаются в управляющей компании, эта информация стала для них новостью. «К нам таких заявлений не поступало, пояснила Наталья Шевчук. - И в правоохранительные органы, насколько я владею информацией, тоже. Из 152 квартир порядка 140 заключили с нами договоры».

Такая простая наивность, но вот **15 января 2014 года апелляционная инстанция Калининградского областного суда**, дело № 33-79/ 2014, в своем определении указала *«Как следует из материалов дела, инициатор проведения 15 января 2013 года собрания в суд для участия в рассмотрении дела не явился и доказательств, с достоверностью свидетельствующих о соблюдении указанных выше положений ЖК РФ при созыве и проведении общего собрания в материалы дела не представил.*

В деле отсутствуют доказательства надлежащего оповещения собственников жилых помещений о назначении собрания и о его повестке. О том, в каком порядке будет проводиться голосование по поставленным вопросам. Представленный протокол общего собрания от 15 января 2013 года не содержит сведений об избрании председателя, секретаре, счетной комиссии собрания и тех лицах, которые ими являлись. Протокол подписан руководителем ООО «Мегаполис-Стройинвест». В протоколе не указано кто являлся докладчиком по каждому из вопросов. В приложенном к Протоколу «Списке собственников, принимавших участие в голосовании», отсутствуют даты при учреждении подписей, не указано по каким вопросам и как они проголосовали. При этом при рассмотрении дела в районном суде и в суде апелляционной инстанции явившиеся собственники поясняли, что у них собирали подписи не по результатам голосования, поскольку собрание не проводилось....

При таких обстоятельствах вывод суда о наличии доказательств того, что общее собрание 15 января 2013 года проводилось, что на нем был кворум, и решения по поставленным на нем вопросам были приняты большинством собственников, нельзя признать состоятельным».

И суд своим апелляционным определением решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 24 сентября 2013 года отменил, вынес новое решение, которым иск Г.....а Ю.М. удовлетворил. Признал решение общего собрания собственников многоквартирного жилого дома 122 корпус 1 по ул. Гайдара в г. Калининграде, оформленное протоколом от 15 января 2013 года **недействительным.**

В настоящее время никаких действенных мер по разрешению конфликтной ситуации и пресечения незаконных действий ООО «УК Комфорт-М» и ООО «Мегаполис-Стройинвест» со стороны государственных органов не предпринято. Хотя редакцию Клопс ги. и освещала данную ситуацию.

Примерная ситуация происходит и по **ООО «ЖЭУ № 9»** за которой стоит экс глава Ленинградского района, а ныне чиновник правительства Калининградской области **Надир Агаев.** Где УК неправильно выставляла счета ветерану, участнику Великой Отечественной войны, инвалиду второй группы К.Е.А.. Имеется решение мирового судьи 3-го судебного участка Ленинградского района г. Калининграда от 19 марта 2012 года и 26 декабря 2012 года. Но перерасчета УК не проводит.

А так же такая ситуация складывается в отношении **ООО «УКБР»** и **ООО «УКБР № 4»** за которыми стоит бывший глава администрации Ленинградского района Калининграда ГО «Город Калининград» **Владимир Лучников.** Первая УК обанкротилась, а вторая также выбрана незаконно и не желает проводить ремонты в доме. Имеется решение Московского районного суда г. Калининграда 02 мая 2012 года, дело № 2-653/2012, где искивые требования Корниловой Анны Ивановны и др. к ООО «УКБР №4», удовлетворено частично. Признан недействительным Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 19-33 по ул. Чаадаева г. Калининграда № 248-ЮЮ от 31.01.2010 года и решение, принятое общим собранием собственников жилых помещений многоквартирного дома № 19-33 по ул. Чаадаева г. Калининграда, принятое в форме заочного голосования на основании протокола № 248-ЮЮ от 31.01.2010 года. Но **ООО «УКБР № 4»** действует себе благополучно и суды даже указывают, что они законно подписывают договора по управлению домами.

На основании изложенного и в свете проведенного совещания Президентом РФ 25 февраля 2014 года

ПРОШУ:

Прокурора Калининградской области – обратить внимание на приведенные факты, изложенные в жалобе и провести прокурорский надзор по деятельности не только ООО «УК Комфорт-М» но и ООО «ЖЭУ № 9», ООО «УКБР № 4». В случае установления нарушений действовать в строгом соответствии с законодательством, а то получится снова лазейки для ухода УК от ответственности.

Дать ответ в законом установленный срок.

Руководителя Государственной жилищной инспекции Калининградской области - проверить деятельность ООО «УК Комфорт-М», ООО «ЖЭУ № 9», ООО «УКБР № 4» по изложенным обстоятельствам жалобы и соответствия действующему российскому законодательству. Принять строгие меры, к нарушителям закона исходя из требований Президента РФ.

Дать ответ в законом установленный срок.

Приложение:

1. Копия апелляционного определения Калининградского областного суда от 15.01.2014 года дело № 33-79/2014.
2. Копия решение мировой судья 3-го судебного участка Ленинградского района г. Калининграда от 19 марта 2012 года и 26 декабря 2012 года.
3. Копия решения Московского районного суда г. Калининграда 02 мая 2012 года, дело № 2-653/2012.
4. Копия доверенностей.

Дата подачи жалобы: «14» февраля 2014 года

Представитель Г.....а Ю.М. _____ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**