

*Президенту Российской Федерации
Путину Владимиру Владимировичу*

от жителей города Магадана

Уважаемый Владимир Владимирович!

Мы, жители города Магадана, проживающие в многоквартирных домах, находящихся в управлении управляющих компаний ООО «УК «Любимый город» и ООО «Любимый город наш», обращаемся к Вам как **единственному гаранту наших конституционных прав** - последнюю инстанцию, способную разрешить нашу проблему.

Дело в том, что на протяжении нескольких месяцев собственникам и нанимателям помещений наших многоквартирных домов приходят счета-извещения об уплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома сразу от нескольких управляющих организаций.

Мы считаем, что виноват в этом руководитель ООО «Обслуживающая организация города Магадана» и ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» Зюбин Сергей Александрович. Его незаконные действия вынудили нас обратиться в УВД города Магадана, прокуратуру города Магадана, прокуратуру Магаданской области и во временную приемную генерального прокурора РФ в городе Магадане с заявлениями о проведении проверки по фактам нарушений руководителем Общества с ограниченной ответственностью «Обслуживающая организация города Магадана» и ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» Зюбина Сергея Александровича. На некоторые заявления мы уже получили ответ, что действия Зюбина С.А. признаны прокуратурой незаконными. Однако, этот факт не повлиял на ситуацию и Зюбин С.А. продолжает предъявлять нам квитанции к оплате, оклеивать наши дома извещениями о стопроцентном выборе нами его компаний и пр.

По факту нарушений поясняем следующее:

– 8 января 2015 г., примерно в обеденное время по почтовым ящикам многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «Любимый город» и ООО «Любимый город наш», были разложены уведомления о якобы состоявшемся в этот же день в 10 часов утра собрании собственников помещений, на котором якобы было принято решение о выборе собственниками в качестве управляющей организации ООО «Обслуживающая организация г. Магадана», либо «УК «Обслуживающая организация г. Магадана». На самом же деле никакого собрания не проводилось и уведомлений о его проведении никто в наших домах не получал.

– 10 января 2015 г. по почтовым ящикам 105 многоквартирных домов были размещены счета-извещения за январь 2015 г., которыми собственникам предлагалось оплатить «Обслуживающей организации г. Магадана» услуги за содержание и текущий ремонт. При этом указанные услуги фактически продолжала оказывать прежняя, выбранная нами несколько лет назад, управляющая компания. Непонятно, кстати, откуда у Зюбина С.А.

база персональных данных жильцов наших МД, и на каком основании он ее использует.

– 16 января 2015 года в газете Магаданская правда ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» и ООО «Обслуживающая организация города Магадана» было дано объявление о том, что собрание в многоквартирных домах по выбору способа управления в очной форме не состоялось ввиду отсутствия кворума, согласно ст. 44, 47, 48 ЖК РФ, данное собрание будет проходить в заочной форме. Срок окончания сдачи бюллетеней — 26.01.2015 г. Квитанции просят считать недействительными.

Однако, в соответствии со ст 45 Жилищного кодекса РФ,

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.
5. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:
 - 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
 - 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
 - 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
 - 4) повестка дня данного собрания;
 - 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Источник: http://www.consultant.ru/popular/housing/55_7.html#p706

Как видно из статьи закона руководителем ООО «УК «Обслуживающая организация г. Магадана» и ООО «Обслуживающая организация города Магадана» полностью нарушен порядок проведения собрания. Да и сама инициатива проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома должна исходить от

самих собственников, а не от управляющей организации.

Зюбин С.А. самовольно принял на себя полномочия собственников наших многоквартирных домов и взял на себя инициативу по проведению общего собрания собственников.

Несколько дней подряд по нашим домам ходили люди, нанятые Зюбиным С.А., и предлагали подписать листы голосования. В качестве рекламы ООО «Обслуживающая организация города Магадана» они говорили о том, что это предприятие одним из первых прошло лицензирование управляющих компаний. Однако, непонятно, каким образом руководители этой компании сдали квалификационный экзамен, если им неизвестны азы жилищного законодательства.

То, что все это незаконно организовано именно Зюбиным С.А. – общеизвестный факт. Об этом он лично говорил как в средствах массовой информации, так и на собрании жителей микрорайона, которое состоялось 16 января 2015 г. в библиотеке им. Куваева. По телевизионному каналу Россия-1 Вести-Магадан был показан репортаж обо всем этом произволе со стороны Зюбина С.А., в том числе и о собрании в библиотеке Куваева, где жители микрорайонов Нагаево и Моргородок его не поддержали и заявили о намерении остаться с прежней управляющей компанией.

В начале февраля 2015 года Зюбин С.А. известил нас о том, что в наших домах состоялось заочное голосование и вновь поставил нас в известность, что мы якобы выбрали в качестве управляющей организации одну из его компаний. Многие из нас снова обратились в правоохранительные органы с заявлениями о том, что никаких собраний и заочных голосований по выбору компаний Зюбина С.А. не проводилось, тем не менее сотрудники Зюбина С.А. на все наши недоуменные вопросы уверенными голосами сообщают нам, что абсолютно все наши дома 5-го февраля 2015 года проголосовали и абсолютным большинством голосов выбрали ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» или ООО «Обслуживающая организация города Магадана». При этом на требование назвать инициаторов собрания, предъявить какие-либо документы, подтверждающие «наш» выбор, ответа никем из нас так и не получено. Так ответа и быть не может, поскольку все эти заявления о якобы сделанном нами выборе – ложь.

В середине февраля в наших почтовых ящиках опять появились квитанции от ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» и от ООО «Обслуживающая организация города Магадана». Уверяем Вас, что эти квитанции также незаконные, так как ни в одном доме собраний по выбору этих организаций в качестве наших управляющих компаний не проводилось. Но кто-то, не разобравшись, эти квитанции оплатил. Кто-то оплатил и квитанции, пришедшие в январе. В местных СМИ Зюбин С.А. лично заявил, что квитанции «выставлены ошибочно» и предложил обращаться в офис его компании за возвратом ошибочно уплаченных средств. По факту же деньги в его компании возвращать отказываются, мотивируя это голословными заявлениями о якобы состоявшемся выборе нами его управляющих организаций и тем, что «были оказаны услуги», за которые, собственно, он и требует оплаты. Но кто поручил ему оказывать нам эти услуги? Возможно, в каждом доме и найдутся по одному-два-три таких человека, но окончательное решение принимается большинством жильцов дома, а большинство как раз-таки никаких услуг компаниям Зюбина С.А. оказывать не поручало, более того, активно отказывается от них, поскольку у нас есть действительно выбранные нами управляющие организации и к ним организации Зюбина С.А. отношения никакого не

имеют.

Тем не менее примерно с середины февраля в наших домах и дворах стали появляться работники ООО «Обслуживающая организация города Магадана» и ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» в ярких синих жилетках с крупным логотипом указанных компаний на спине и делать вид, что они старательно обслуживают многоквартирные дома наших микрорайонов. В разном порядке наши дома и дворы убирали наша УК — ООО «Любимый город наш» и две указанные выше компании. Затем, работники ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» или ООО «Обслуживающая организация города Магадана» звонили в двери жильцам и просили подписать им справки о выполненных ими работах. Некоторые, особенно пожилые люди, не разобравшись их подписывали. Теперь на этом основании Зюбин С.А. пытается доказать, что жильцы выбрали его фирму. Но, поскольку на самом деле нами были выбраны совершенно другие управляющие компании, то мы готовы рассматривать уборку наших подъездов и расчистку наших дворов его сотрудниками как акт благотворительности со стороны Зюбина С.А., но никак не обязаны оплачивать навязанные нам услуги.

При этом жильцы многих домов, находившихся в управлении ООО «УК «Любимый город», действительно провели в январе и феврале собрания и приняли решение перейти в ООО «Любимый город наш» — но этот факт упорно игнорируется как представителями ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» и ООО «Обслуживающая организация города Магадана», так и мэрией города Магадана, Государственной жилищной инспекцией во всеуслышанье в местных СМИ причисляющими наши дома к жилфонду, обслуживаемому компаниями Зюбина С.А.

25 февраля по каналу МТК (местное ТВ) был сюжет об уборке придомовых территорий. В этом сюжете мэр города Магадана Сергей Абрамов заявил о том, что компании Зюбина С.А. являются ведущими в нашем городе (это несмотря на то, что в ноябре 2014 г. рейтинг компании ООО «Обслуживающая организация Магадана» был самым низким среди управляющих организаций) и на ее обслуживании находится 170 многоквартирных домов, в том числе и района Нагаево и Моргородка. Этот факт нас не только сильно расстроил, но и сильно удивил. Получается, что наш мэр, который и так не особенно популярен среди горожан, еще и откровенно поддерживает незаконные действия в сфере предпринимательской деятельности по обслуживанию многоквартирных домов, оказывая компаниям Зюбина С.А. поддержку административным ресурсом и поощряя недобросовестную конкуренцию. Казалось, что это ошибка журналиста в комментарии за кадром. Но на следующий день по местному «Автордио» мэр сам лично повторил все, о чем говорилось в сюжете.

Зюбин С.А. неоднократно был судим, в том числе и за тяжкие преступления. Неоднократно отбывал срок в местах лишения свободы. И у него такая поддержка со стороны мэра? Это, как минимум, странно.

Прокуратура города Магадана и муниципальный жилищный контроль пытаются нам помочь, проводят проверки по указанным фактам, привлекают Зюбина С.А. к административной ответственности. А вот действия Государственной жилищной инспекции администрации Магаданской области, возглавляемой В.А. Кравцовом, нам непонятны. Ни на одно из заявлений собственников помещений многоквартирных домов, направленных в ГЖИ по указанным фактам, ответ получен не был.

Просим Вас взять под контроль проверку незаконных действий руководителя ООО «УК «Обслуживающая организация города Магадана» и ООО «Обслуживающая организация города Магадана» Зюбина Сергея Александровича. Убедительная к Вам просьба, проконтролируйте, пожалуйста, ход этой проверки, так как органы нашей муниципальной власти реагировать на наши обращения не хотят и в результате продвижение «бизнеса» г-на Зюбина С.А. у нас продолжается в духе девяностых годов. Еще год назад у управляющей организации ООО «Обслуживающая организация города Магадана» в обслуживании было всего 15 МД, а сейчас они захватили половину города и именно таким же образом, как пытаются сейчас и нам навязать свои услуги, несмотря на все наши массовые протесты, жалобы и обращения. Разумеется, такое было бы невозможно, не будь у г-на Зюбина поддержки со стороны мэрии в лице С.В. Абрамова и Государственной жилищной инспекции в лице В.А. Кравцова. При этом государственная жилищная инспекция и мэрия делают вид, что ничего не происходит, а мэр города Магадана Абрамов С.В. открыто эти действия поддерживает.

«__» марта 2015 г.

г. Магадан

Подписать письмо можно на сервисе электронного сбора подписей: [перейти и подписаться](#)

