

# Саморегулируемая организация «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере»

ИНН 7804171464, ОГРН 1037808042095

Юр. адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Ждановская, дом 27, лит. А, пом. 1Н

Фактический адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, дом 11, БЦ Магнит, 5 этаж, оф. 513

309 / ИСХ / 18

08. 06. 2018

В Прокуратуру города Санкт-Петербурга

г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом 1

## ЖАЛОБА

Саморегулируемая организация «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере» (далее – Ассоциация) на основании многочисленных обращений членов Ассоциации, а также проведенного анализа сложившейся ситуации, считает необходимым сообщить о фактах, имеющих признаки грубого нарушения норм действующего законодательства РФ.

С мая 2017 года и по настоящее время, на территории Красносельского района Санкт-Петербурга управляющими организациями с государственным участием в уставном капитале, а именно, ООО «Жилкомсервис № 1 Красносельского района», ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района», ООО «Жилкомсервис № 3 Кировского района», при содействии и под покровительством Администрации Красносельского района Санкт-Петербурга, «Красносельского РЖА», Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга ведется деятельность по незаконному рейдерскому захвату управления многоквартирными домами, которые находятся в управлении частных управляющих компаний.

Данные действия выражаются в фальсификации перечисленными выше управляющими компаниями документов о проведении «фальшивых» собраний собственников многоквартирных домов и переходе управления многоквартирных домов в пользу управляющих компаний с государственным участием. Фактически, такие собрания не проводятся, собственники об их проведении, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ, не уведомляются. В протоколах «собраний» используются поддельные подписи собственников жилых помещений.

На сегодняшний день, половина решений (протоколов) таких собраний уже оспорена в судебном порядке.

Данные действия совершаются при явном пособничестве со стороны сотрудников Государственной Жилищной инспекции Санкт-Петербурга. Не взирая на очевидные факты фальсификации документов подтверждающих «проведение» подобных «фальшивых» собраний, Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в нарушение установленного законом порядка, без проверки оригиналов решений собственников, исключает многоквартирные дома из реестра лицензий частных управляющих организаций и включает их в реестр лицензий компаний, с государственным участием в уставном капитале.

Только за период с января 2018 года по настоящее время в отношении ООО «Жилкомсервис № 1 Красносельского района» и ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района» в реестр лицензий, в нарушение установленного законом порядка включены следующие многоквартирные дома:

1. ул. Пионерстроя, 18 (ЖКС №2) – 01 июня 2018 г.;
2. пр. Народного Ополчения, 241/2 (ЖКС №1) – 16 февраля 2018 г.;
3. пр. Народного Ополчения, 241/3 (ЖКС №1) – 01 июня 2018 г.;
4. ул. Пограничника Гарькавого, 44/3 (ЖКС №1) – 22 февраля 2018 г.;
5. ул. Тамбасова, 25/7 (ЖКС №1) – 16 февраля 2018 г.;
6. ул. Тамбасова, 27/2 (ЖКС №1) – 20 марта 2018 г.;

7. ул. Тамбасова, 29/2 (ЖКС №1) – 16 февраля 2018 г.;
8. пр. Ветеранов, 156 (ЖКС №1) – 16 февраля 2018 г.;
9. ул. Пограничника Гарькавого, 34/4 (ЖКС №1) – 09 апреля 2018 г.;
10. ул. Пограничника Гарькавого, 36/3 (ЖКС №1) – 01 мая 2018 г.;
11. пр. Народного Ополчения, 243/1 (ЖКС №1) – 01 июня 2018 г.;
12. ул. Тамбасова, 23/5 (ЖКС №1) – 01 июня 2018 г.;
13. ул. Тамбасова, 25/2 (ЖКС №1) – 01 июня 2018 г.;
14. ул. Тамбасова, 27/1 (ЖКС №1) – 01 июня 2018 г.;

С целью выявления и устранения нарушений, допущенных Государственной жилищной инспекцией при включении в реестр лицензий вышеперечисленных многоквартирных домов, считаем необходимым, незамедлительно провести проверку документов, на основании которых перечисленные дома были внесены в реестр лицензий ООО «Жилкомсервис № 1 Красносельского района» и ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района».

Необходимо отметить, что законный порядок включения в реестр лицензий многоквартирных домов, в соответствии с ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ, предусматривает обязанность предоставления новой управляющей компанией в Государственную жилищную инспекцию **оригиналов всех документов**, касающихся проведения собрания, в том числе протоколов, уведомлений и решений собственников, договоры управления многоквартирным домом подписанные более половины собственников помещений в многоквартирном доме.

Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга законный порядок в отношении управляющих организаций, с участием в уставном капитале государства, как было сказано выше, не соблюдается, что свидетельствует о неравенстве положения управляющих компаний с государственным участием и частных управляющих компаний. Нахождение в «привилегированном положении» управляющих компаний с государственным участием перед частными управляющими компаниями является прямым следствием злоупотреблений со стороны должностных лиц Государственной жилищной инспекции и Красносельского РЖА.

По нашему мнению, организатором деятельности по незаконным захватам управления многоквартирными домами является руководство СПб ГКУ «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга» (Красносельское РЖА). Ассоциации достоверно известно, что руководитель Красносельского РЖА ссылаясь на поручение председателя Жилищного комитета, превышая свои полномочия, злоупотребляя должностным положением, дает прямые указания руководителям ООО «Жилкомсервис № 1 Красносельского района», ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района» и ООО «Жилкомсервис № 3 Кировского района» о предоставлении графиков проведения общих собраний по переводу многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «ЖКСервис», ООО «УК Евротракт», ООО «ФЦ ГЦКС». Копия письма, подтверждающее данный вывод прилагается к настоящему заявлению.

Данный факт свидетельствует о том, что руководитель «Красносельского РЖА» фактически руководит рейдерскими захватами управления многоквартирными домами. Считаем, действия, должностных лиц Красносельского РЖА, необходимо квалифицировать как организацию незаконного захвата управления многоквартирных домов при поддержке и попустительстве со стороны Администрации Красносельского района Санкт-Петербурга и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

#### На основании выше изложенного прошу:

1. Проверить законность действий должностных лиц Жилищного агентства Красносельского района Санкт-Петербурга, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, а также руководителей ООО «Жилкомсервис № 1 Красносельского района», ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района», ООО «Жилкомсервис № 3 Кировского района»;
2. По выше изложенным фактам незамедлительно принять меры прокурорского реагирования.

Исполнительный директор



Гоцуленко Т. И.

Приложение:

1. Копия письма Красносельского РЖА № 1256-Ж от 10.05.2018 г.