

Исх. №01-03-21 от 01.03.2021г.

**Уважаемый Виктор Викторович!**

Многоквартирный дом по адресу: гор. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 оборудован системой видеонаблюдения, которая находится на балансе и обслуживании ООО «Интек Интернет». Жильцы имеют возможность просмотра видеокамер своего подъезда. В настоящий момент в многоквартирном доме проходит общее собрание собственников по вопросу смены управляющей компании на ООО «ПИК-Комфорт». Собрание инициировано и проводится с существенными нарушениями, кроме того, как показывает очное собрание от 08.02.2021г., опрос жильцов и подписание коллективного обращения (см приложение 1) – абсолютное большинство собственников категорически против смены управляющей компании.

Для контроля за возможными действиями сотрудников ООО «ПИК-Комфорт», такими как попадание в подъезды, агитация на придомовой территории – прошу Вас предоставить председателю совета дома (кв.616) возможность просмотра видеокамер, установленных на каждом из подъездов.

*Приложение 1 – на 2-х листах.*

**С уважением,  
Председатель Совета многоквартирного дома  
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22**

тел. 8-916-591-47-04, [andemkin@gmail.com](mailto:andemkin@gmail.com)  
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616.



/ А.В. Демкин /

**Руководителю  
Главного управления Московской области  
«Государственная жилищная инспекция Московской области»  
в ранге министра  
Главному государственному жилищному инспектору  
Московской области  
Фединой О.Н.  
Московская область, Одинцовский г.о.  
с/п Барвихинское д. Раздоры  
1-й км. Рублево-Успенское шоссе д. 1А.  
от  
собственников многоквартирного дома  
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая д.22**

**Уважаемая Ольга Николаевна!**

Мы собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая д. 22 на общем собрании 17.12.2015 года выбрали управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС». Ранее, на основании конкурса, проведенного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», был расторгнут договор управления с ООО «ПИК-Комфорт».

В настоящее время предыдущая управляющая организация ООО «ПИК-Комфорт», через своего сотрудника, проживающего в нашем доме, инициировало внеочередное общее собрание собственников. В повестку дня общего собрания включены вопросы, в том числе о смене действующей управляющей организации на ООО «ПИК-Комфорт».

Очная часть собрания назначена на 08.02.2021 в 20.00, однако большинство жителей не желают принимать участие во внеочередном общем собрании собственников по выбору управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт».

При этом, исходя из подготовленных инициатором общего собрания документов, усматриваются нарушения действующего законодательства РФ, в части подготовки документов собрания и принимаемых на нем решений, в том числе:

- в 4-м вопросе повестки дня, инициатором предлагается выбрать ООО «ПИК-Комфорт» в качестве организации, управляющей нашим многоквартирным домом без учета наличия действующего договора управления ООО «Городская управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС». В соответствии с нормами ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ, при смене управляющей организации собственники должны принять решение о досрочном расторжении действующего договора управления по причине неисполнения управляющей организацией его условий. В повестке дня общего собрания, вообще отсутствует соответствующий вопрос повестки дня. То есть, как можно заключить договор управления многоквартирным домом с новой управляющей организацией, без принятия решения о расторжении договора с действующей организацией?

- в 6-м вопросе повестки дня, инициатор предлагает утвердить некий договор управления, условия которого, в нарушение норм ст. 161.1 ЖК РФ советом многоквартирного дома с ООО «ПИК-Комфорт» не обсуждались, т.е. к предварительному соглашению об условиях договора управления стороны взаимоотношений не пришли.

- в 7-м вопросе повестки дня, инициатор предлагает собственникам свою кандидатуру, как лица, уполномоченного на заключение договора управления многоквартирным домом от имени собственников. При этом, в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, общее собрание может уполномочить подписать такой договор председателя совета многоквартирного дома, которым инициатор собрания (гр. Горюнов А.С.) не является.

За период управления многоквартирным домом ООО «ПИК-Комфорт» продемонстрировало, что не имеет материально-технической базы для надлежащего обслуживания нашего многоквартирного дома, ООО «ПИК-Комфорт» не проводило ремонт

общедомового имущества, не осуществляло уборку придомовой территории, отсутствовало надлежащее аварийно-диспетчерское обслуживание, нарушался график вывоза ТБО, не исполнялись условия договора управления. Во время управления этой организацией нашим домом, в 2012 году, собственники были вынуждены на собственные средства организовывать уборку мусора во дворе – 2 свалки, выше человеческого роста, в дополнение к оплаченным квитанциям. При сдаче дома в эксплуатацию дом был укомплектован противопожарными рукавами для подключения к пожарным кранам на лестничных площадках, которые в полном объеме исчезли во время работы ООО «ПИК-Комфорт», так же как и часть дверных доводчиков на лестничных площадках. Таким образом, цель проведенного общего собрания направлена не на улучшение качества обслуживания нашего многоквартирного дома, а исключительно на смену управляющей компании.

Напротив, ООО «Городская управляющая компания «ДОМЖИЛСЕРВИС» добросовестно исполняет условия договора управления, действует в интересах собственников, надлежащим образом обслуживает наш многоквартирный дом на протяжении более шести лет. Подавляющее большинство жителей против замены действующей управляющей компании на какую – либо другую.

Также в зимний период замена управляющей компании в доме с более чем 1500 жильцов - по нашему мнению не допустима, в связи с необходимостью своевременного обслуживания значительного комплекса инженерных систем, в том числе автоматизации отопления и горячего водоснабжения.

На основании изложенного выше, просим Вас не допустить нарушение прав собственников при проведении общего собрания и пресечь попытки ООО «ПИК-Комфорт» по фальсификации результатов общего собрания собственников.

Кроме того, ООО «ПИК-Комфорт» своими действиями дестабилизирует ситуацию в городском округе Мытищи и не дает действующей, законно выбранной управляющей организации спокойно исполнять условия договора управления и осуществлять управление многоквартирным домом в интересах собственников.

*Приложение: подписные листы собственников к настоящему обращению - 14 шт.*

03.02.2021г.

**С уважением,  
председатель Совета многоквартирного дома  
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22**



/ А.В. Демкин /

тел. 8-916-591-47-04, [andemkin@gmail.com](mailto:andemkin@gmail.com)  
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616.