**Руководителю Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в ранге министра – Главному государственному жилищному инспектору Московской области**

**Фединой О.Н.**

**Начальнику УМВД России по**

**г.о. Красногорск Московской области**

**Н.Н. Жукову**

**Главе городского округа Красногорск**

**Э.А. Хаймурзиной**

**КОЛЛЕКТИВНОЕ ОБРАЩЕНИЕ**

Мы, собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6 (ЖК «UP квартал Новое Тушино»), в связи с ситуацией, сложившейся в наших многоквартирных домах, связанной со сменой управляющей организации ООО «УК Сервис 24», которая нами была избрана путем принятия соответствующих решений на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, предприняли ряд мер, совместно с указанной управляющей организацией для передачи ей функций по управлению общим имуществом в наших многоквартирных домах.

В частности, нами были инициированы общие собрания собственников помещений во всех вышеуказанных многоквартирных домах, указанные общие собрания были проведены и имели необходимый кворум для принятия решений, в том числе, по выбору способа управления многоквартирными домами и управляющей организации, которой мы доверили осуществление управления нашим общим имуществом в указанных домах.

Все материалы проведенных общих собраний нами были переданы в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ в управляющую организацию ООО «УК Сервис 24» для дальнейшего предоставления в порядке ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ в орган жилищного надзора – Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Инспекция), что было выполнено управляющей организацией ООО «УК Сервис 24».

Вместе с тем, Инспекция отказала во внесении изменений в реестр лицензий Московской области, в части внесения указанных многоквартирных домов в перечень многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «УК Сервис 24» (далее – Организация) по формальным основаниям, зачастую имеющим надуманных характер, проигнорировав волеизъявление собственников.

Представителями Организации, в настоящее время, проводится судебная работа по восстановлению, в том числе, нарушенных гражданских прав жителей всех вышеуказанных многоквартирных домов.

В связи с вышеизложенной ситуацией у нас имеется ряд конкретных вопросов к каждому из должностных лиц - адресатов настоящего коллективного обращения, на которые мы хотели бы услышать от Вас конкретные недвусмысленные ответы, а также учли волеизъявление граждан по данным вопросам.

**1. Просим Главу Администрации г.о. Красногорск Московской области Эльмиру Абдулбариевну Хаймурзину, предоставить ответы на вопросы жителей многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1.**

В частности, в нашем многоквартирном доме, 16.04.2019 г., прошло общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом и выбора управляющей организации ООО «УК Сервис 24», с которой нами были заключены договоры управления многоквартирным домом, в количестве достаточном для признания выбранного способа управления реализованным (более 70% голосов собственников от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме).

Все документы, подтверждающие выбор и реализацию выбранного способа управления в многоквартирном доме, были Вам направлены через нашу управляющую организацию ООО «УК Сервис 24», о чем свидетельствуют сопроводительные письма со штампами Администрации.

Между тем, Вами был организован открытый конкурс по выбору управляющей организации в нашем многоквартирном доме уже после получения Вами сведений о том, что управляющая организация нами определена самостоятельно, что противоречит действующему законодательству.

Хочется отметить, что все материалы указанного общего собрания собственников помещений в нашем доме были направлены Организацией в Инспекцию 17.04.2019 г., которая приняла их и не усмотрела каких-либо нарушений в порядке проведения данного общего собрания, не провела внеплановую проверку по фактам выявления каких-либо нарушений. До настоящего времени ни один собственник помещения в нашем многоквартирном доме не обратился в суд с иском об оспаривании данного общего собрания (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ), также Инспекция правомочная оспаривать результаты общих собраний, в порядке ст. 20 ЖК РФ, по настоящее время, не обратилась с таким иском в суд.

Таким образом, круг лиц, имеющих право на оспаривание результатов общего собрания не воспользовался своим правом признать в суде такое собрание недействительным.

Однако, Администрацией был издан протокол, в рамках процедуры проведения конкурса, где Администрация указала, что собрание не имело кворума, в связи с тем, что Вами были исключены некоторые голоса жителей, в бланках решений которых отсутствовали реквизиты документа подтверждающего право собственности, конкурсные процедуры были продолжены.

**В связи с этим, просим Вас дать ответ, каким нормативным актом в Российской Федерации, Администрация г.о. Красногорск Московской области была наделена полномочиями по признанию решений общих собраний собственников недействительными, без проведения судебного процесса?**

Заметим, что суды общей юрисдикции, к подведомственности которых относится рассмотрение дел об оспаривании общих собраний собственников в многоквартирных домах, не учитывают подобные нарушения как существенные и не принимают такие замечания как обстоятельства, на которых может быть основано решение о признании решения собрания недействительным (см. судебную практику, в т.ч. Московского областного суда).

Кроме этого, Вами было издано Постановление Администрации городского округа Красногорск Московской области от 05.08.2019 г. №1832/8 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1», согласно которому Вами была назначена управляющая организация ООО «УК Август ЖКХ».

**Просим предоставить ответ, каким положением постановления Правительства РФ от 21.12.2018 г. №1616, предусматривается возможность назначения временной управляющей организации в многоквартирном доме, где собственниками помещений выбран и реализован способ управления таким домом.**

**Просим Вас также предоставить ответ, какими критериями Вы руководствовались, принимая решение о назначении данной управляющей организации, которая, во-первых, вопреки требованиям постановления Правительства РФ от 21.12.2018 г. №1616 не являлась признанным участником открытого конкурса, во-вторых, по сведениям из открытых источников имеет 500 млн. долга перед ресурсоснабжающими организациями, в том числе, перед ООО «Теплосервис-М», поставляющей ресурсы в «UP-Квартал Новое Тушино», что не соответствует требованиям предъявляемым к организациям согласно постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75.**

**Просим Вас, направить в наш адрес перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - перечень организаций).**

**Просим Вас, предоставить ответ, в связи с чем, данный перечень отсутствует в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, если размещался просим предоставить ссылку и дату его публикации.**

**2. Просим Начальника УМВД по г.о. Красногорск Московской области Николая Николаевича Жукова, предоставить ответы на вопросы жителей многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1.**

В процессе судебного разбирательства в Арбитражном суде Московской области по иску Организации к Администрации г.о. Красногорск Московской области о признании действий по проведению открытого конкурса по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1, Администрацией было представлено в материалы дела письмо Инспекции, в котором указывалось, что материалы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 1 были направлены в УМВД по г.о. Красногорск для проведения проверки на предмет фальсификации бланков голосования собственников на указанном общем собрании.

**Просим Вас предоставить ответ, поступали ли указанные материалы данного общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом №1/2019 от 16.04.2019 г. в УМВД по г.о. Красногорск из Инспекции с заявлением о проведении указанной проверки, проводилась ли в УМВД по г.о. Красногорск проверка по данному заявлению, какое процессуальное решение было принято УМВД по г.о. Красногорск по указанному заявлению, в случае наличия такого решения просим направить в наш адрес заверенную копию данного документа, учитывая, что мы как жители данного дома являемся заинтересованной стороной по данном вопросу!**

**3. Просим Руководителя Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в ранге министра – Главному государственному жилищному инспектору Московской области Ольгу Николаевну Федину, предоставить ответы на вопросы жителей многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3.**

Нами, собственниками помещений в многоквартирном доме по указанному выше адресу было организовано и проведено общее собрание собственников помещений, в том числе, по вопросу выбора Организации в качестве управляющей организации нашего многоквартирного дома, результаты которого были оформлены протоколом №1/2019 от 01.02.2019 г., материалы данного общего собрания были направлены в Ваш адрес управляющей организацией ООО «УК Сервис 24», для внесения соответствующих изменений в реестр лицензий Московской области.

Вместе с тем, Вами было вынесено решение об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области и возврате заявления от 26.03.2019 г. №4327/04, которое было вынесено по факту выявления Инспекцией несущественных, по большей части, мнимых нарушений в порядке проведения общего собрания.

Указанное решение Инспекции было признано незаконным и отменено Арбитражным судом Московской области (Дело №А41-32596/2019), которое вступило в законную силу.

Организацией было направлено в ваш адрес указанное решение суда 25.09.2019 г. в целях его исполнения.

Между тем, Инспекция проинформировала Организацию о приостановлении повторного рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий Московской области на 30 дней.

Мы понимаем Ваш формальный подход в связи с рассмотрением заявления Организации о внесении изменений в реестр лицензий Московской области, но требуем от Вас, соблюдать и не нарушать наши законные права на выбор управляющей организации, как это предусмотрено действующим законодательством, путем волеизъявления непосредственных собственников имущества и не ставить бюрократические препятствия в реализации данного права.

В настоящее время, складывается впечатления, что фактически не собственники помещений решают какую компанию выбрать в качестве управляющей организации в многоквартирном доме, а за них это делают чиновники Инспекции и Администрации, в том числе принимая незаконные решения.

**В связи с этим, требуем от Вас при повторном рассмотрении заявления в отношении нашего дома (ул. Новотушинская, д. 3) «не выдумывать» мнимые нарушения в документах и учитывая, что все доводы Инспекции, положенные в основу для отказа внесения изменений в реестр лицензий, признаны судом необоснованными, принять решение о включении нашего дома в перечень ООО «УК Сервис 24».**

Особо отметим, что решение общего собрания в нашем доме не было признано судом недействительным, либо ничтожным, в связи с чем, отпадает единственное существенное основание для отказа в передаче полномочий управляющей организации ООО «УК Сервис 24».

Кроме этого, так как при первом рассмотрении Вами заявления не было выявлено каких-либо иных нарушений, кроме как отраженных в Вашем решении, то обнаружение каких-либо новых оснований для отказа будет являться незаконным и наводящим на подозрения в заинтересованности Инспекции в вопросе назначения той или иной управляющей компании в нашем доме.

**4. Просим Начальника УМВД по г.о. Красногорск Московской области Николая Николаевича Жукова, предоставить ответы на вопросы жителей многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 5.**

В производстве Арбитражного суда Московской области находится дело **№А41-59610/2019** по иску ООО «УК Сервис 24» к Главному управлению Московской области «государственная жилищная инспекция Московской области», в процессе которого судом было вынесено Определение об истребовании доказательств от 12.09.2019 г., согласно которому суд определил **«Обязать Управления МВД РФ по г.о. Красногорску Московской области порядке ст. 66 АПК РФ, представить в Арбитражный суд Московской области в срок до 09 октября 2019 года надлежащим образом заверенные копии материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 5, оформленные протоколом от 15.05.2019 №1НТ5, в том числе письменные бланки решений собственников помещений (копию для приобщения к материалам дела)».**

Однако, в указанный в данном определении срок соответствующие материалы в суд Вами представлены не были, в связи с чем, судебное разбирательство было отложено на 12.11.2019 г.

**Просим Вас предоставить ответ, имеются ли в УМВД по г.о. Красногорск материалы указанного общего собрания, указать причины, по которым Вами данные материалы не были представлены в суд, в соответствии с запросом суда, в установленный срок, а также о причинах, по которым Вы не известили суд о невозможности представления данных материалов в суд, в установленный срок, поступали ли указанные материалы данного общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом №1НТ5 от 15.05.2019 г. в УМВД по г.о. Красногорск из Инспекции с заявлением о проведении указанной проверки, проводилась ли в УМВД по г.о. Красногорск проверка по данному заявлению, какое процессуальное решение было принято УМВД по г.о. Красногорск по указанному заявлению, в случае наличия такого решения просим направить в наш адрес заверенную копию данного документа, учитывая, что мы как жители данного дома являемся заинтересованной стороной по данном вопросу!**

**5. Просим Начальника УМВД по г.о. Красногорск Московской области Николая Николаевича Жукова, предоставить ответы на вопросы жителей многоквартирных домов по адресам: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 4, д. 6.**

В процессе судебных разбирательств, проходящих в Арбитражном суде Московской области по искам ООО «УК Сервис 24» к Главному управлению Московской области «государственная жилищная инспекция Московской области» об оспаривании решений Инспекции о внесении изменений в реестр лицензий Московской области (дело №А41-59611/2019, №А41-60853/2019), Инспекцией были представлены отзывы на исковые заявления, где было указано, что материалы общих собраний в многоквартирных домах по адресам: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 4, д. 6, оформленные протоколами №1НТ4 от 22.05.2019 г. и №1НТ6 от 15.05.2019 г., соответственно, были направлены в УМВД по г.о. Красногорск для проведения проверки легитимности указанных общих собраний собственников.

Информацию о направлении материалов данных общих собраний в УМВД по г.о. Красногорск также предоставляли жителям указанных домов на личных приемах в Инспекции, давая ознакомиться с сопроводительным письмом, подтверждающим факт направления материалов в УМВД по г.о. Красногорск.

Просим Вас предоставить информацию, были ли получены в УМВД по г.о. Красногорск материалы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 4, д. 6, оформленных протоколами №1НТ4 от 22.05.2019 г., №1НТ6 от 15.05.2019 г., **из Инспекции с заявлением о проведении указанных проверок, проводилась ли в УМВД по г.о. Красногорск проверки по данным заявлениям, какие процессуальные решения были приняты УМВД по г.о. Красногорск по указанным заявлениям, в случае наличия таких решений просим направить в наш адрес заверенные копии данных документов, учитывая, что мы как жители данных домов являемся заинтересованной стороной по данном вопросу!**

**6. Просим Руководителя Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в ранге министра – Главному государственному жилищному инспектору Московской области Ольгу Николаевну Федину, предоставить ответы на вопросы жителей многоквартирных домов по адресам: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 4, д. 5, д. 6.**

Нами, собственниками помещений в многоквартирных домах по указанным выше адресам были организованы и проведены общие собрания собственников помещений, в том числе, по вопросу выбора Организации в качестве управляющей организации наших многоквартирных домов, результаты которых были оформлены протоколами: №1/2019 от 04.06.2019 г. (ул. Новотушинская, д. 4); №1/2019 от 26.06.2019 г. (ул. Новотушинская, д. 5); №1/2019 от 26.06.2019 г. (ул. Новотушинская, д. 6), материалы данных общих собраний были направлены в Ваш адрес управляющей организацией ООО «УК Сервис 24», для внесения соответствующих изменений в реестр лицензий Московской области.

Вместе с тем, Вами были вынесены решение об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области и возврате заявления от 15.05.2019 г. №15051, от 08.08.2019 г. №14310, которые было вынесены по факту выявления Инспекцией нарушений в порядке проведения общих собраний и представленных документов.

Ознакомившись с содержанием указанных решений Инспекции у нас возникают вопросы:

Так согласно решениям Инспекции, установлено нарушение, выразившееся в отсутствии документов, подтверждающих надлежащее уведомление собственников помещений – юридических лиц.

Таким образом, у Инспекции не было замечаний в отношении уведомления о проведении общих собраний собственников помещений физических лиц, которые по вашему мнению были уведомлены надлежащим образом.

**В связи с этим, просим Вас дать ответ, со ссылкой на норму права, где было бы указано, что собственники помещений – юридические лица должны быть уведомлены каким-либо иным образом, чем собственники помещений – физические лица, при условии, что на общем собрании, прошедшем ранее в многоквартирном доме, был определен способ уведомления всех собственников в многоквартирном доме путем размещения уведомления о собрании в общедоступных местах в многоквартирном доме.**

Так согласно решениям Инспекции, установлено нарушение, выразившееся во включении представителя ООО «УК Сервис 24» в счетные комиссии на прошедших общих собраниях.

Согласно решению Арбитражного суда Московской области по делу №А41-32596/2019, рассмотренному в отношении отказа во внесении в реестр лицензий Московской области многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 3, которое вступило в законную силу, выявление подобных нарушений признано судом незаконным.

Согласно реестрам собственников помещений, в многоквартирных домах по адресам: Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 4, д. 6, ООО «УК Сервис 24» принадлежат помещения в данных многоквартирных домах на праве собственности, в частности:

в многоквартирном доме Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 4 нежилые помещения №28, №29, в реестре указано старое наименование ООО «УК Сервис 24» - ООО «Лидер-Эксплуатация» и ИНН, который не подлежит изменению в связи со сменой наименования юридического лица. Данное обстоятельство не влечет утрату прав собственности ООО «УК Сервис 24» на указанные помещения;

в многоквартирном доме Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. 6 жилые помещения №1, №2, №3, №91. В реестре указан собственник ООО «УК Сервис 24» и его ИНН.

**Просим Вас дать ответ, каким образом проводится проверка документов, представленных Организацией и проводится ли она в принципе, когда не могут быть адекватно установлены очевидные факты, также просим Вас сослаться на норму права запрещающую формировать счетную комиссию общего собрания, в том числе, из лиц не являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, при том, что даже в норме, которой Инспекция апеллирует в решениях, а именно в пп. б п. 12 Приказа Минстроя от 28.01.2019 г. №44/пр, указано, что в счетную комиссию должен входить собственник помещения, за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания, что и было сделано в нашем случае.**

Так согласно решениям Инспекции, установлено нарушение, выразившееся в отсутствии сведений об определении состава общего имущества применительно к многоквартирному дому по указанному выше адресу, в представленном договоре не указан состав общего имущества.

Данное замечание выглядит особенно возмутительно, с учетом того факта, что жители, принимавшие участие в голосовании и знакомившиеся с проектом договора, подписавшие договор управления многоквартирным домом с Организацией «своими глазами» видели приложение к договору, где был указан состав общего имущества и конкретные его показатели.

**Просим Вас, дать ответ, почему Ваши сотрудники, осуществляющие юридическую оценку представленных документов не видят или не хотят видеть, очевидное, каким нормативным актом ограничены права граждан и организаций на свободу заключения договора и определение его условий, почему Вами создаются условия, при которых гражданам и организациям приходится добиваться справедливости через суд, при этом загружая лишними делами как суд, так и работников Инспекции, ведь это влечет за собой расходование бюджетных средств во исполнение совершенно неоправданных целей.**

Так согласно решениям Инспекции, установлено нарушение, не указано наименование и количество листов каждого приложения к протоколу.

**Просим Вас дать ответ, каким образом данное замечание может повлиять на легитимность выраженного нами волеизъявления на общих собраниях собственников помещений, почему данное замечание не предъявлялось Вами ранее при подаче компаниями заявлений о внесении изменений в реестр лицензий Московской области, что именно изменяется в материалах общего собрания, в случае указания в описи к заявлению приложений и количества листов, на которых они оформлены: достоверность документов, устраняются какие-либо противоречия в представленных документах, влияет ли это признаки ничтожности общего собрания?**

Дополнительно хочется отметить, что нам необходимо понять логику Инспекции при указании данных доводов, как оснований для решения об отказе, в связи с чем, просим предоставить ответ, где не будет указано, что организация может оспорить Ваше решение в суде, такой информацией мы обладаем в полной мере на сегодняшний день.

Убедительно просим Вас, в установленные законом сроки и по существу каждого вопроса предоставить мотивированные ответы не общего, а конкретного характера, со ссылкой на нормы права, в случае если соответствующие ответы нами получены не будут, будем вынуждены оспаривать Ваши действия в установленном законом порядке.

О результатах рассмотрения настоящего обращения просим Вас уведомить нас по электронной почте - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также в письменном виде по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение: Материалы в подтверждение изложенных доводов на \_\_\_\_\_ листах.

Собственник помещения № \_\_\_\_\_\_, Московская область, г.о. Красногорск, д. Путилково, ул. Новотушинская, д. \_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись).