

**РУБЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**22 февраля 2023 г. № 114**

**г. Рубцовск**

|  |
| --- |
| Об обращении Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края к руководителю инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края |

В соответствии со статьей 33 Устава муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края

**Р Е Ш И Л:**

1. Направить обращение руководителю инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края и прокурору города Рубцовска (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комитет Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края по ЖКХ, природопользованию и земельным отношениям (А.Э. Вартанов).

Председатель Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края С.П. Черноиванов



**РУБЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Пр. Ленина, 130, г. Рубцовск, 658200; Тел. (385 57) 4-46-14 , Факс (385 57) 4-46-14

E-mail: [secrsovet@gorsovet.rubtsovsk.ru](mailto:secrsovet@gorsovet.rubtsovsk.ru) Сайт: <http://gorsovet.rubtsovsk.ru>

ОКПО 42340678 ОГРН 1022200815119 ИНН 2209018363 КПП 2200901001

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_**  На №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Руководителю инспекции  строительного и жилищного надзора Алтайского края  Веремеинко О.И |

Уважаемый Олег Иванович!

С ноября 2022 года в адрес депутатов Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края поступают многочисленные заявления от избирателей, проживающих в различных районах города Рубцовска, которые содержат жалобы на деятельность общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа» по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 3 раздела 1 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, в числе прочих, является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных [частью 2 статьи 162](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=431970&dst=442&field=134&date=06.02.2023) Жилищного кодекса Российской Федерации, из которого следует, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=431970&dst=101095&field=134&date=06.02.2023) Жилищного кодекса РФ, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=431970&dst=101123&field=134&date=06.02.2023) указанного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=431970&dst=749&field=134&date=06.02.2023) Жилищного кодекса РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вместе с тем, собственники жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных в городе Рубцовске по таким адресам, как: ул. Громова, 2, пр. Ленина, 172, пер.Гражданский, 14, ул.Октябрьская, 3а обратились к депутатам городского Совета депутатов с многочисленными жалобами на то, что ООО «УК «Альфа» не надлежащим образом выполняет свои обязанности по управлению многоквартирными домами. Избирателями по указанным адресам предоставлено большое количество письменных заявлений, направленных как непосредственно в ООО «УК «Альфа», так и в прокуратуру города Рубцовска и в инспекцию строительного и жилищного надзора Алтайского края по поводу ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязанностей. В числе нарушений собственники указывают: невыполнение работ по текущему содержанию и ремонту многоквартирных домов, частичное отсутствие квитанций на оплату расходов по содержанию жилья и коммунальных услуг, отсутствие достоверного информирования жильцов многоквартирных домов о выполненных работах по содержанию МКД, трудности с вызовом аварийных служб в случае возникновения аварий.

Данные факты подтверждаются ответами, полученными из инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края на обращения жильцов многоквартирных домов по ул. Громова, 2, пр.Ленина, 172, пер. Гражданскому, 14 в г. Рубцовске, из которых следует, что в адрес ООО «УК «Альфа» неоднократного выдавались предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства, предписания по итогам проверок об устранении недостатков. В результате рассмотрения жалоб жильцов МКД по пр.Ленина, 172 в отношении ООО «УК «Альфа» трижды составлялись протоколы об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

При этом, в случаях, когда собственники на общем собрании решали вопрос о выборе иного способа управления МКД, они сталкивались с чрезмерно активным сопротивлением со стороны руководства и представителей ООО «УК «Альфа», получали угрозы в свой адрес, ООО «УК «Альфа» в срочном порядке проводила внеочередные собрания, протоколы проведения которых поступили в инспекцию строительного и жилищного надзора в короткий срок после поступления протоколов общего собрания собственников МКД о выборе иного способа управления МКД. Данные факты подтверждаются общедоступной информацией, размещенной на официальных сайтах судов общей юрисдикции и мировых судей. Так, в производстве Рубцовского городского суда Алтайского края в период с августа 2018 по настоящее время находилось в производстве 64 гражданских дела по защите прав потребителей из договоров в сфере жилищных услуг, по которым ООО «УК «Альфа» являлись ответчиками. Также дела указанной категории в отношении данного ответчика в большом количестве рассматривали мировые судьи города Рубцовска. Кроме того, 11.10.2021 возбуждено уголовное дело № 12101010027001082 по ч. 1 ст. 327 УК РФ о подделке протокола внеочередного собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Ленина, 172 в г. Рубцовске, проведенного ООО «УК «Альфа». Ход уголовного расследования по указанному делу находится на контроле в прокуратуру Алтайского края.

В связи с вышеизложенным считаем, что деятельность ООО «Управляющая компания «Альфа» по управлению многоквартирными домами в г. Рубцовске проводится с многочисленными нарушениями лицензионных требований, установленных Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110. Просим лицензирующий орган провести проверку деятельности ООО «УК «Альфа» по управлению многоквартирными домами на предмет соблюдения лицензионных требований и принять к обществу жесткие меры ответственности, предусмотренные действующим законодательством за нарушение лицензионных требований.

Председатель Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края С.П. Черноиванов

Принято решением Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края от 22.02.2023 № 114