

Начальнику Управления государственного  
Жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики  
Таушунаеву Х-М.Я.

369000, КЧР, г.Черкесск, ул. Комсомольская, 23/346 А

Генеральному директору  
ООО «УЖХ-1»  
Бостанову А.З.  
369000, КЧР. г.Черкесск, пер. Одесский, 14

В интересах собственников многоквартирного жилого  
дома ул. Пушкинская, д.79  
Собственники 1-го подъезда

## ЖАЛОБА

Наш многоквартирный жилой дом, расположенный по ул. Пушкинской 79 обслуживается Управляющей организацией ООО «УЖХ-1»

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам проживающим в этом доме.

Несмотря на то, что большинство граждан своевременно и в полном объеме оплачивает ремонт и содержание жилого помещения управляющей организацией не выполняются работы (услуги) по ремонту и содержанию нашего многоквартирного дома, а именно в ненадлежащем содержании находятся подъезды дома а первый подъезд вообще игнорируется управляющей компанией, доведен до крайнего состояния. На протяжении всего существования дома окна в подъезде ремонтировались силами жильцов, разбитые стекла вставлялись из кусков стекла, которые из-за сильных ветров вылетают. Лестничные площадки в выбоинах, штукатурка с потолка и стен обсыпается, краска на окнах и на стенах ободрана, почтовые

ящики все поломаны, никогда не ремонтировались. Входную дверь жильцы установили сами за свой счет и убирают подъезд сами. Территория двора, прилегающая к первому подъезду, игнорируется дворником, на что жильцы неоднократно писали жалобы, но воз и ныне там. Управляющая компания сделала добросовестных плательщиков заложниками нерадивых жильцов. Мы неоднократно в письменном виде просили, взыскать с неплательщиков долги в судебном порядке, но кроме запугиваний жильцов ограничением канализации никаких мер до сих пор не принимается, при том, что жильцы оплачивают команду юристов, получающих заработную плату в ООО УЖХ-1.

В первом подъезде электропроводка такова, что свет в подъезде горит день и ночь. Выключить свет в дневное время жильцы не могут, нет выключателей ни одного во всем подъезде.

В подвал спускаться опасно для жизни, там туча блох и всякого хлама. При промывке отопительной системы вода сливается на пол. Таким образом, вначале создаются условия для размножения насекомых, а потом за наш же счет проводится дератизация подвала.

Договор от 03.04.2012 г истек в апреле 2017 года и тут Управляющая компания якобы по инициативе одного из собственников дома поспешила провести общее собрание жильцов, при этом забыла отчитаться за 5 лет управления нашим домом. Розданы бюллетени для голосования по повестке собрания

Ознакомившись с повесткой собрания, проектом договора и калькуляцией стоимости услуг на 2017 год совершенно не согласны в следующем:

Первое по калькуляции услуг:

- Общая площадь подметаемой дворовой территории 4093,8 кв. и обходиться собственникам в 210171, 80 руб. в год, плюс уборка газонов от листьев и сучьев 1070,78 руб., еще раз уборка газонов от случайного мусора 632,51руб., стрижка газонов 2094,34 руб. ИТОГО: 213969,43 руб. в год. Жильцами дома был проведен замер реальной территории двора и было установлено, что придомовая территория, которую убирает дворник не превышает 1376.6 кв.м. Прилегающая к стенам дома территория, называемая «газон» не засеяна, чтобы ее стричь, и никогда не убиралась,



напротив, вся листва со всего двора сметается и сваливается на газоны. Нами неоднократно подавались жалобы на работу дворников, но управляющая компания никак не реагирует. С понедельника по пятницу на внутридомовой территории стихийно создана незаконная парковка частными автомашинами, принадлежащими сотрудникам полиции, расположенной на параллельной улице Ворошилова № 3. Порой невозможно выйти из подъезда. Постоянный шум от самовключаящейся сигнализации, мусор, выбрасываемый из машин. А за уборку платят собственники нашего дома. В 2016 году дорожное покрытие двора было отремонтировано, но при такой эксплуатации от него скоро ничего не останется.

Заключение договора от 03.04.2012 г. основано на протоколе №7, который якобы оформлялся непосредственным голосованием участников очного собрания. Приложение к протоколу содержит фамилии собственников, номера и площадь квартир и подписи собственников, половина из которых за 5 лет действия договора уже не один раз поменялись.

На заданный вопрос участника собрания - на каком основании в повестке ставится вопрос о расторжении утратившего юридическую силу договора, работник управляющей компании сослалась на пункт 7,1; 7,2 параграфа 7, «При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считать продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором».

2 марта 2016 г собственником кв.13 Ершовой А.А. было подано уведомление № 96 от 2.03.2016 г. о расторжении вышеназванного договора.

При таких обстоятельствах, продление истекшего договор и утратившего актуальность нарушает права новых собственников, которые сами не принимали участия в его подписании и не уполномочивали других лиц от своего имени его подписывать.

Далее оговорка п.10.3 параграфа №10 «В случае не достижения согласия по возникшему вопросу и неурегулирования возникших разногласий, спор между сторонами рассматривается в Третейском Суде (Арбитраже) при

Коллегии адвокатов Ставропольского края на Кавказских Минеральных Водах (КА СК на КМВ) решение которого является окончательным».

Данная оговорка ставит в неравные условия собственника жилья в споре с управляющей компанией. Во первых: Третейский Суд находится за пределами КЧР, пошлина коммерческого суда не под силу малоимущим собственникам, а это все пенсионеры и безработные и многодетные и еще в договоре не прописан адрес Третейского Суда на Кавминводах. Большинство собственников никогда не читает никаких документов перед их подписанием и не подозревают о наступлении последствий таких оговорок как для них самих и для остальных собственников.

Третейское судебное разбирательство целесообразно в основном при разрешении споров между субъектами хозяйствования, т.е. – в сфере бизнеса, Бизнесменов обычно чрезвычайно беспокоит т.н. «временной фактор» – все возникающие между ними конфликты им желательно решить максимально оперативно. А с какой стати жильцы нашего дома должны разыскивать какой-то Арбитраж на Кавминводах, если Черкесский городской суд находится напротив дома. Какая «забота « управляющей компании о жильцах нашего дома.

На основании изложенного просим

1. Считать договор содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома от 03.04.2012 года, прекратившим действие по истечении срока 03.04.2017 г. на основании заявления № 96 собственника кВ.13 Ершовой А.А. от 02.03.2016 г.

1. Оказать помощь в проведении аудита работы Управляющей организации ООО «УЖХ-1» за период действия договора от 03.04.2012 о по 03.04.2017 г с участием не менее 3- собственников нашего дома, имеющих высшее экономическое или юридическое образование;

2. Обязать Управляющую организацию ООО «УЖХ-1»исключить из проекта договора оговорку п.10.3 параграфа №10 «В случае не достижения согласия по возникшему вопросу и неурегулирования возникших разногласий, спор между сторонами рассматривается в Третейском Суде (Арбитраже) при Коллегии адвокатов Ставропольского края на Кавказских Минеральных Водах (КА СК на КМВ) решение которого является окончательным»

и заменить ее на



«В случае не достижения согласия по возникшему вопросу и неурегулирования возникших разногласий, спор между сторонами рассматривается в Черкесском Городском Суде Карачаево-Черкесской Республики, расположенном на ул. Ворошилова 4.»

Собственники дома:

кв.13 Ершова Л.Л.

кв.9 Волгенин В.М.

кв.7 Коновалов Е.В.

кв.15 Шедур

кв.10 Шену

кв.3 Шену

кв.6 Шену

Шену

Шену

Шену

Шедурова А.А.

Шенуев К.С.

Шенуев Ш.В.

Камышинов О.В.