

В Прокурору Свердловской области
г. Екатеринбург, ГСП-1036, ул. Московская, 21

В Администрацию г. Екатеринбург

В ООО «Областной строительный контроль»
620135, Свердловская область, город Екатеринбург, Ярославская ул., д.19, кв.91

**В РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД
СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
620000, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, стр. 3, офис 612

От: ФИО

Адрес:

ЖАЛОБА

на проведение капитального ремонта жилого многоквартирного дома

Я являюсь собственником жилого помещения многоквартирного дома и требую разобраться в ситуации, связанной с проведением работ по капитальному ремонту дома.

Нас поставили врасплах внезапным «нашествием» строителей на наш дом. Сегодня мы отказали бригаде теплосетей в начале демонтажа подвальных сетей теплоснабжения дома. Срочно прибыла команда из местного городского ФКР, УК.

ООО и генподрядчик, подрядчик попытались запугать нас, если мы не пустим на капремонт работы в подвал нашего дома. Мы потребовали всю документацию, регламентированную ст.189 ЖК РФ, но нам сказали, что мы промолчали, когда нам присылали извещение о капремонте. Никто такого документа из жильцов не получал и так называемый капитальный ремонт с перечнем минимального вида работ нам показали. В приложении ответа заместителя министра, в тексте указаны неверные сведения о техническом обследовании чердак и подвала... ВСЁ это было сделано и выдано задним числом, что нарушает наши права на полный ремонт дома, а не частичный, который сейчас собираются провести с нашим домом.

Сообщаю, что УК Свердловской области грубо нарушено требование части 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 30-1 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ:

лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора) не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в

многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта).

За четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, региональный оператор не представил собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта. Рассылка и сбор опросных листов не был произведен.

Отсутствие информации о планировании капитального ремонта по МКД повлекло за собой задержку рассмотрения предложений и перечня работ на Общем собрании жильцов дома согласно части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Информация, которую я и другие жильцы ВНЕЗАПНО узнали (о проведении капитального ремонта), у собственников вызвало возмущение. Согласно паспорта многоквартирного дома (последняя оценка состояния дома, систем и узлов показала износ стен – 40%, прочих систем и узлов дома от 50% до 60%. Смета, размещенная на сайте Фонда капитального ремонта Свердловской области с перечнем работ, запланированных в рамках проведения капитального ремонта, не отвечает запросам собственников жилья и не устранит острые проблемы по дому.

В срочном порядке мной в составе других жильцов было проведено Общее собрание собственников жилых помещений.

На основании положений ст. 189 "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ:

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса;

- лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Согласно ч.1 ст.209 Гражданского Кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В силу ч.2 ст.209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Из положений ст. 35 Конституции Российской Федерации следует, что право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Конституции Российской Федерации каждый гражданин Российской Федерации обладает на ее территории всеми правами и свободами и несет равные обязанности, предусмотренные Конституцией Российской Федерации.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации", В случае, если в ходе проверки обращения о правонарушении будет установлено отсутствие в деянии состава преступления, но наличие в нем признаков административного правонарушения, руководитель следственного органа Следственного комитета направляет соответствующие материалы в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое правонарушение.

В органах прокуратуры в соответствии с их полномочиями разрешаются заявления, жалобы и иные обращения, содержащие сведения о нарушении законов. Решение, принятое прокурором, не препятствует обращению лица за защитой своих прав в суд. Решение по жалобе на приговор, решение, определение и постановление суда может быть обжаловано только вышестоящему прокурору.

Поступающие в органы прокуратуры заявления и жалобы, иные обращения рассматриваются в порядке и сроки, которые установлены федеральным законодательством.

Ответ на заявление, жалобу и иное обращение должен быть мотивированным. Если в удовлетворении заявления или жалобы отказано, заявителю должны быть разъяснены порядок обжалования принятого решения, а также право обращения в суд, если таковое предусмотрено законом.

Прокурор в установленном законом порядке принимает меры по привлечению к ответственности лиц, совершивших правонарушения.

Запрещается пересылка жалобы в орган или должностному лицу, решения либо действия которых обжалуются. Если у нас есть право на жалобу, то, значит, у кого-то должна быть ОБЯЗАННОСТЬ эту жалобу рассмотреть. А рассмотреть жалобу — это рассмотреть содержащиеся в ней доводы. Если доводы жалобы не рассмотрены — значит, жалоба не рассмотрена в целом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ,

ПРОШУ:

- провести проверку указанных в жалобе обстоятельств
- принять исчерпывающие меры реагирования
- о результатах проверки и ходе принятых мер, сообщить в установленном законом порядке

Приложение:

- 1) Копия электронного паспорта дома
- 2) Договор купли-продажи жилого помещения
- 3) Копия коллективного обращения
- 4) Копия списка запланированных работ
- 5) Копия справки о ходе выполнения работ
- 6) Копия протокола №2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата, подпись