Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

Воля - Сознательное стремление к осуществлению чего-л.; упорство, настойчивость в достижении чего-л. Желание, требование. Возможность и право поступать, распоряжаться кем-, чем-л. по своему усмотрению, в соответствии со своим желанием.

Своеволие - Склонность действовать по своей прихоти, капризу, вздорному желанию; поведение, поступки, свидетельствующие о такой склонности.

Д.11 по ул.Первомайской в г.Новороссийске

1. Дом! Молодость! Первомайская!

*****Наше журналистское расследование в связи с крупными жилищно-коммунальными неприятностями, свалившимися на жителей д.83 по ул.Героев Десантников в Новороссийске (читайте ЗДЕСЬ, на днях будет опубликована завершающая третья часть) вызвало шквал откликов. Уже сейчас «Новороссийские известия» получили столько заявлений и просьб о новых расследованиях и публикациях, что отрабатывать их придется как минимум полгода. Работы не боимся, постепенно напишем о каждом случае.**

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

*****В д.11 по ул.Первомайской в той части Восточного района города-героя, которую новороссийцы называют Стандартом, к счастью, не дошло до финансовых вымогательств и требований повторно заплатить за потребленные коммунальные ресурсы. Но обратившимся к нам за помощью жителям этой не так давно построенной многоэтажки вряд ли легче морально. Хотя дом был возведен Министерством обороны РФ и многие собственники жилья здесь бывшие или действующие военные, умеющие реально воевать. На встречу со мной после обращения в нашу редакцию пришло сразу 5 крепких мужчин, активистов дома. И вот что они мне рассказали. Не без волнения, а временами и возмущения.**

*****30 октября 2015 года в д.11 было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома (МКД) в форме очно-заочного голосования. Собрание завершилось 22 ноября и показало большое единомыслие, общую волю собственников. Вот один из важнейших пунктов решения (всего их 9):**

*****О выборе в качестве управляющей компании ООО УК «Альтернатива».**

*****Предложено: Выбрать в качестве управляющей компании – ООО УК «Альтернатива».**
*****Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений): *****

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87,88% (4421,62 кв.м.)	6,68 % (336,0 кв.м.)	5,45% (274,1 кв.м.)

*****Количество собранных бланков решений 108 шт., из них:**
*****- признаны действительными для подсчёта результатов голосования по вопросу повестки дня 108 шт.**
*****Принятое решение. Выбрать в качестве управляющей компании ООО УК**

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

«Альтернатива».

2. Ожидаемое и неожиданное

*****Казалось бы, произошло рядовое событие согласно Жилищному кодексу России. Люди решили отказаться от услуг прежней управляющей организации – ООО «ЖУК», работой которой были всё больше недовольны, и выбрали новую. Проголосовали по-честному, без приписок и натяжек. Не будем углубляться в подробности, чтобы не растягивать материал. Поверьте, что всё было сделано четко и скрупулезно, с большой подготовительной и организационной работой. Толстая пачка документов – тому в подтверждение. Вскоре после «перевыбора» и начались неприятности. Причем, не только вполне ожидаемые, но и неожиданные.**

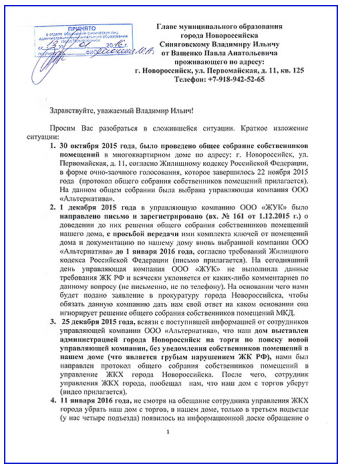
Доступ к информации для жителей дома прост

*****Как показывает общероссийская практика, без судебных разбирательств процесс избавления от старой УК обходится редко. К этому избранный на собрании совет дома был готов, хотя и надеялся на легкий переход полномочий от**

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

«ЖУКа» к «Альтернативе». Не получилось. 1 декабря прошлого года в ООО «ЖУК» было направлено письмо о принятом на общем собрании собственников помещений дома решении. С просьбой передачи ими комплекта ключей от помещений МКД и всей документации в ООО «Альтернатива» до 1 января 2016 года в соответствии с требованиями ЖК РФ. Ответ гендиректора «ЖУКа» вы видите на скане. Причем обжаловала протокол собрания собственница квартиры, которая ранее проголосовала «за» председателя и совет дома, а за выбор управляющей компании ООО «Альтернатива» «воздержалась». Эта женщина зарегистрирована (прописана и проживает) совсем по другому адресу. Что ж, обратиться в суд - ее право, хотя размышления над причинами такого поступка не вдохновляют на что-то хорошее.

*****Но жители обратились к нам в редакцию «НИ» не поэтому. В то, что этот суд лишь затягивание, которое они преодолеют, совет дома искренне верит. Воля собственников в решении общего собрания выражена твердо, уверенно. Это не тот случай, когда жители разделились примерно «фифти-фифти» и согласия в выборе способа управления или управленцев нет.**



Главе муниципального образования
города Новороссийска
Синяговскому Владимиру Ильичу
от Ващенко Павла Анатольевича
проживающего по адресу:
г. Новороссийск, ул. Первомайская, д. 11, кв. 125
Телефон: +7-918-942-52-65

Здравствуйте, уважаемый Владимир Ильич!

Просим Вас разобраться в сложившейся ситуации. Краткое изложение ситуации:

1. **30 октября 2015 года, было проведено общее собрание собственников помещений** в многоквартирном доме по адресу: г. Новороссийск, ул. Первомайская, д. 11, согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, в форме очно-заочного голосования, которое завершилось 22 ноября 2015 года (протокол общего собрания собственников помещений прилагается). На данном общем собрании была выбрана управляющая компания ООО «Альтернатива».
2. **1 декабря 2015 года в управляющую компанию ООО «ЖУК» было направлено письмо и зарегистрировано (вх. № 161 от 1.12.2015 г.)** о доведении до них решения общего собрания собственников помещений нашего дома, с **просьбой передачи** ими комплекса ключей от помещений дома и документацию по нашему дому вновь выбранной компании ООО «Альтернатива» **до 1 января 2016 года,** согласно требований Жилищного кодекса Российской Федерации (письмо прилагается). На сегодняшний день управляющая компания ООО «ЖУК» не выполнила данные требования ЖК РФ и всячески уклоняется от каких-либо комментариев по данному вопросу (не письменно, не по телефону). На основании чего нами будет подано заявление в прокуратуру города Новороссийска, чтобы обязать данную компанию дать нам свой ответ на каком основании она игнорирует решение общего собрания собственников помещений МКД.
3. **25 декабря 2015 года,** всвязи с поступившей информацией от сотрудников управляющей компании ООО «Альтернатива», что наш **дом выставлен администрацией города Новороссийск на торги по поиску новой управляющей компании, без уведомления собственников помещений в нашем доме (что является грубым нарушением ЖК РФ),** нами был направлен протокол общего собрания собственников помещений в управление ЖКХ города Новороссийска. После чего, сотрудник управления ЖКХ города, пообещал нам, что наш дом с торгов уберут (видео прилагается).
4. **11 января 2016 года,** не смотря на обещание сотрудника управления ЖКХ города убрать наш дом с торгов, в нашем доме, только в третьем подъезде (у нас четыре подъезда) появилось на информационной доске обращение о

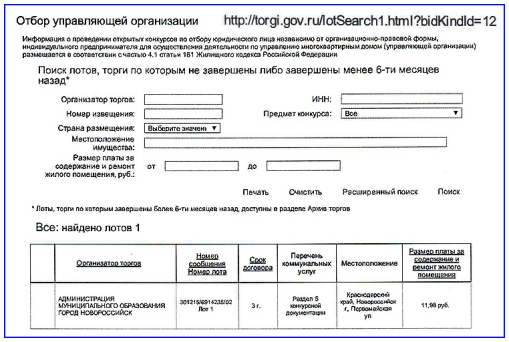
1

*****«Нежданка» пришла со стороны … администрации МО г.Новороссийск. Вот что пишут собственники главе города Владимиру Синяговскому сразу после окончания новогодних каникул, 13 января (публикуем с сокращениями, не меняющими существа дела):**

*****«25 декабря 2015 года в связи с поступившей от сотрудников ООО «Альтернатива» информацией, что наш дом выставлен администрацией города Новороссийск на торги по поиску новой управляющей компании без уведомления собственников помещений в нашем доме, нами был направлен протокол общего**

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

собрания собственников помещений в управление ЖКХ города Новороссийска. После чего сотрудник управления ЖКХ города пообещал нам, что наш дом с торгов уберут (имеется соответствующая видеозапись).



Отбор управляющей организации http://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=12

Информация о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) размещается в соответствии с частью 4.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

Поиск лотов, торги по которым не завершены либо завершены менее 6-ти месяцев назад*

Организатор торгов: ИНН:
Номер извещения: Предмет конкурса: Все
Страна размещения: Выберите значение
Местоположение имущества:
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб.: от до

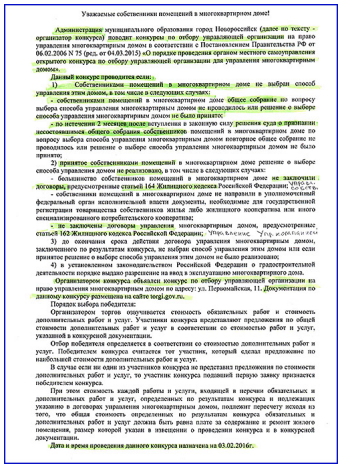
Печать Очистить Расширенный поиск Поиск

* Лоты, торги по которым завершены более 6-ти месяцев назад, доступны в разделе Архив торгов

Все: найдено лотов 1

	Организатор торгов	Номер сообщения Номер лота	Срок договора	Перечень коммунальных услуг	Местоположение	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения
	АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК	30121(5691)(035)/02 Лот 1	3 г.	Раздел 5 конкурсной документации	Краснодарский край, Новороссийск г., Первомайская ул	11,66 руб.

*****11 января 2016 года несмотря на обещание сотрудника управления ЖКХ города убрать наш МКД с торгов у нас в доме (но только в третьем подъезде – всего их четыре) появилось на информационной доске обращение о том, что нашу многоэтажку выставила на торги администрация города Новороссийска.**



Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме!

Администрация муниципального образования город Новороссийск (далее по тексту - организатор конкурса) проводит конкурсы по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 04.03.2015) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Данный конкурс проводится если:

1) Собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Организатором конкурса объявлен конкурс по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом по адресу: ул. Первомайская, 11. Документация по данному конкурсу размещена на сайте torgi.gov.ru.

Порядок выбора победителя:

Организатором торгов изучается стоимость обязательных работ и стоимость дополнительных работ и услуг. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Отбор победителя определяется в соответствии со стоимостью дополнительных работ и услуг. Победителем конкурса считается тот участник, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае если ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, то участник конкурса подавший первую заявку признается победителем конкурса.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Дата и время проведения данного конкурса назначена на 03.02.2016г.

Скан объявления, появившегося на третьем подъезде

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

*****Согласно Жилищному кодексу России администрация не имела права выставлять наш МКД без предварительных действий. Сначала должна была появиться информация о том, по каким причинам выставляется дом на торги и в какие сроки мы обязаны провести общее собрание по выбору управляющей компании. И только если мы не собрались и не провели собрание или провели его с нарушением, тогда можно уведомлять о выставлении дома на торги».**

*****Кстати, в обращении администрации к собственникам помещений, которое вы видите на скане абзацом выше, эти требования и записаны. Записаны, но администрацией не выполнены. Далее собственники пишут В.И. Синяговскому:**

*****«Общее собрание мы провели, протокол в администрацию передали, но прежде чем выставить наш дом на торги, нашего мнения никто не спросил. Вопрос: на каком основании? Просим вас:**

1. Разобраться в данной ситуации.
2. Дать указание ответственным сотрудникам администрации Новороссийска снять наш дом с торгов.
3. Наказать подчиненных, ответственных за принятие решения о выставлении нашего дома на торги, сделанного с явным нарушением Жилищного кодекса РФ, и потребовать от своих подчинённых более ответственного отношения к своим служебным обязанностям».

*****Ответа от градоначальника до сих пор нет, да и по нашему редакционному опыту крайне маловероятно, что Владимир Ильич соизволит ответить сам. На «неприятные» письма отвечает обычно соответствующий зам, причем готовит ответ рядовой сотрудник или их группа. А заместитель лишь украшает документ своей подписью, правда, становясь в ответе за то, что было подписано.**

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

3. Из Новороссийска через Краснодар в Чечню?

*****Легкая редакционная «разведка» ситуации принесла непредвиденные результаты. Мы думали, что причина выставления горадминистрацией только что успешно проголосовавшего и выбравшего УК дома на торги - в опрометчивости, неразберихе, непрофессионализме какого-то клерка-чиновника. Ведь согласно народной мудрости, иногда даже левая рука не ведает то, что творит правая.**

*****Однако наш источник, эксперт в сфере ЖКХ сообщил другую версию:**

*****- Один из замов администрации сейчас активно лоббирует интересы новой для Новороссийска компании - ООО с краснодарской «пропиской» и чеченской сердцевиной. Стараются, попросту говоря, отобрать некоторые дома у «ЖУКа» и передать этому ООО. Причем, есть опасения, даже не для того, чтобы те управляли, а для дальнейшей передачи.**

*****Так ли это, достоверно узнать не удалось. О том, почему, читайте далее. Но если это истинно, возникают вопросы. Странный бизнес? И чей? Выяснить что-либо у первого заместителя главы города Игоря Дяченко,**
который, вероятно, мог бы внести тут ясность, мы не смогли.

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

Игорь Алексеевич
в течение несколько месяцев фактически уклонялся от общения с нашей электронной газетой, хотя мы даже письменно обращались с просьбой дать интервью. А недавно вместо интервью мы получили … повестку в суд.
Г-н Дяченко
подал на «Новороссийские известия» и нашего главного редактора иск о защите чести, достоинства и деловой репутации. О результатах суда мы, конечно, напишем подробно, когда он состоится. Рассмотрение обещает быть любопытным!

БЮЛЛЕТЕНЬ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ

Решение собственника по общим собраниям, проводимом в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Первомайская, дом 11

(ФИО) Дяченко Игорь Алексеевич

Документ, удостоверяющий личность: паспорт № [redacted] выдан [redacted]

Зарегистрирован по адресу: [redacted]

Общая площадь квартиры (нежилого помещения) данн/х квартире (обязано помещении) находящегося помещение №62 в управляемом подъезде №2 — 456,4 кв.м.

Документ, подтверждающий право собственности на помещение

Порядок подсчета голосов на общем собрании: 1 кв.м общей площади помещения равен 1 голосу (без учета площадей общего пользования)

Количество голосов, принадлежащих собственнику 456,4

№ п/п	Вопросы, выставленные на голосование	Варианты голосования по вопросу повестки дня «За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Избрание председателя общего собрания: Ваницко И.А. собственника квартиры № [redacted]			
2.	Избрание секретаря общего собрания и счетной комиссии: секретарь Богданов Е.В. кв. [redacted] Счетная комиссия: Харабов Н.Г., кв. [redacted] Юрковский Д. кв. [redacted] Мухлынин И.А. кв. [redacted]			
3.	Выбор в качестве управляющей компании - ООО УК «Альтернатива».			
4.	Выборы членов Совета дома: председателя-Ваницко И.А. кв. [redacted] членов Совета дома - Богданов Е.В. кв. [redacted] Тарасов А.Н. кв. [redacted]			
5.	Установление размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства в размере 20 рублей 22 коп. с кв.метра.			
6.	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Альтернатива» и его заключение с собственниками помещений.			
7.	Определение места (адреса) подсчета голосов и хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.			

В качестве представителя собственника Игорь Дяченко проголосовал "за", как и абсолютное большинство собственников в д.11 по ул.Первомайской. Так почему же вскоре администрация выставила дом на торги, пойдя против интересов жителей?

*****Найти кого-то из руководителей компании, которую упомянул эксперт, - ООО «Евразия-Плюс» - нам тоже не удалось. Судя по записи в ЕГРЮЛ, она зарегистрирована в Краснодаре в сентябре 2011 года, занимается управлением недвижимым имуществом, а также еще 22 видами деятельности – от добычи глины и сланца до чистки и уборки транспорта. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами получена в мае прошлого года. Гендиректор ООО – Николай Матвеев, но по телефонному номеру, найденному в Интернете, дозвониться нам не удалось. Может, потому, что единственный учредитель «Евразии-Плюс» - Некоммерческий благотворительный фонд «Центр социальной поддержки ветеранов спецслужб и спецподразделений ФСБ И МВД»?**

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

А этот Центр соцподдержки зарегистрирован Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы 6 по Чеченской республике в г.Грозном на проспекте им.В.В.Путина?..

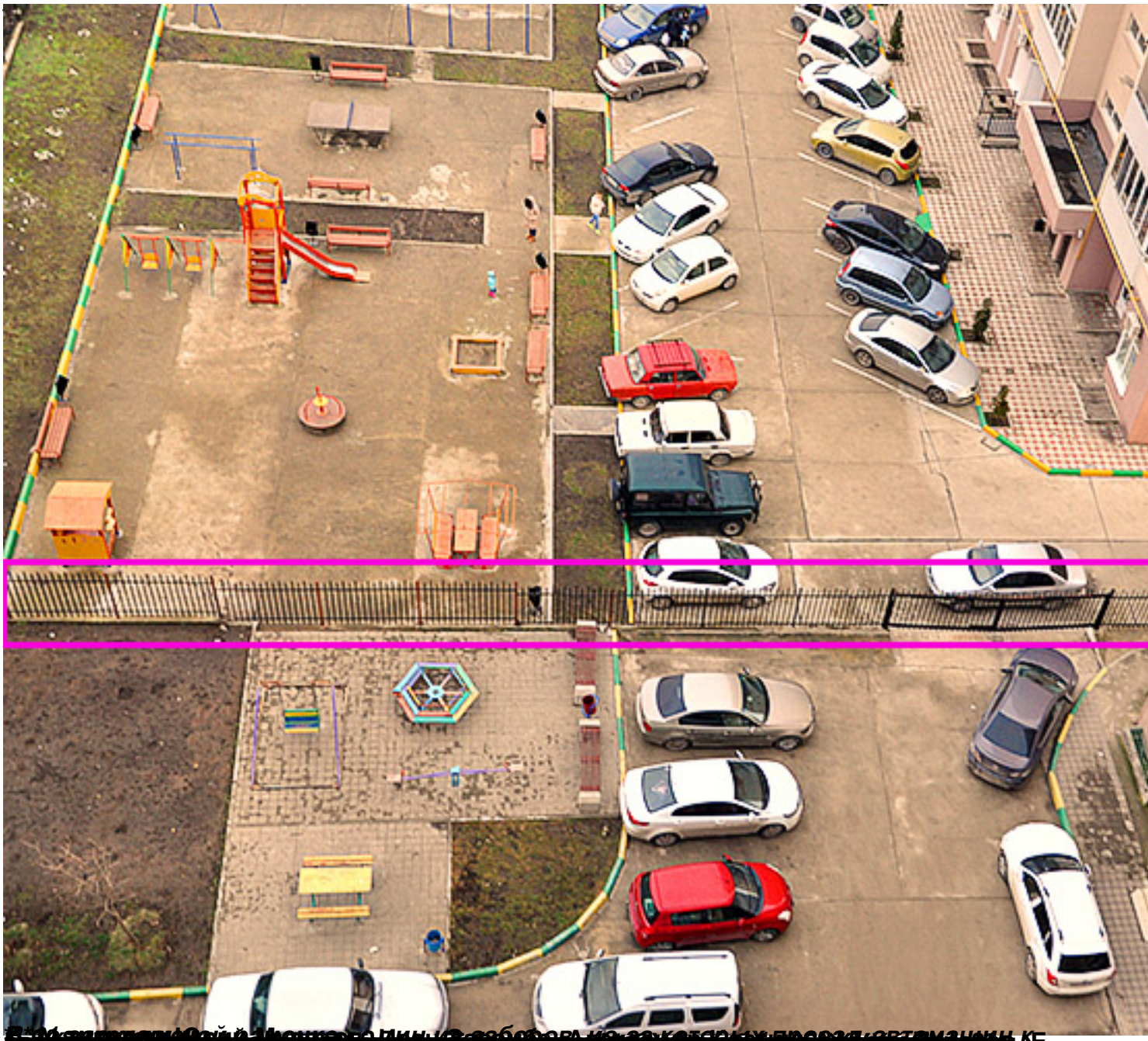
*****О том, что администрация Новороссийска выставила д.11 по ул.Первомайской на торги не случайно, а своевольно, может свидетельствовать вот какой факт. Когда управляющая компания «Альтернатива» обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю с жалобой на действия заказчика торгов – администрации МО г.Новороссийск, последняя стала доказывать свою правоту. И, что особенно интересно, при рассмотрении в УФАС подтвердили правоту администрации. Документа у нас еще нет, жалобу рассмотрели совсем недавно, поэтому мы просто не можем понять, как тут закон оказался на стороне администрации. К 22 ноября собственники определились с выбором управляющей организации, а на 30 декабря были назначены торги по заказу горадминистрации.**

4. Будут бороться до полной победы!

*****Вот как непросто людям, сделавшим свой честный выбор, уверенно высказавшим свою волю на собрании собственников, добиться реального исполнения собственных решений! А добиться им необходимо и побыстрее. В доме и во дворе накопилось столько нерешенных проблем!**

ВОЛЯ И СВОЕВОЛИЕ. Когда жители д.11 по ул.Первомайской Новороссийска провели собрание, с

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08



Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

Вид из окна

Вид с крыши

Заезд на транспорте - только через чужие, пока не огороженные дворы...

ВОЛЯ И СВОЕВОЛИЕ. Когда жители д.11 по ул.Первомайской Новороссийска провели собрание, с

Автор: Текст и фото: Светлана ЧЕКАСИНА, за исключением *. Документы, сканы которых приведены, и фото, отмеченные *, предоставлены собственниками жилья в д.11 по ул. Первомайской
06.02.2016 10:08

Проблемы с вывозом мусора тоже собираются решать активисты-общественники