

Председателю Комитета государственного жилищного контроля и надзора Ленинградской области А.М.Тимкову

Первому заместителю главы администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области А.А.Куксенко

Главе местной администрации Лебяженского городского поселения Ленинградской области А.А.Магону

Прокурору Ломоносовского муниципального района Ленинградской области старшему советнику юстиции Д.В.Куприку

Начальнику ТО Управления Роспотребнадзора ЛО по Ломоносовскому району В.И.Голоцуковой

Подразделение муниципального бюджетного учреждения «Лебяженское хозяйственное учреждение», (далее – МБУ), было создано в мае 2016 года как структурное подразделение бюджетного учреждения МБУ Лебяженское для управления многоквартирными домами (далее-МКД) Лебяженского городского поселения. Данное решение было принято Советом депутатов поселения и учредителем - местной администрацией, ввиду того, что прежняя деятельность управляющей компании ООО «Наш дом» не удовлетворяла собственников жилых помещения МКД, а иные управляющие компании не желали принимать в управление неудовлетворительный, в техническом отношении, жилой фонд с низкими тарифами на управление и содержание.

При проведении собраний, собственники настояли на установление прежних тарифов на управление, содержание и текущий ремонт МКД, которые были приняты Советом депутатов поселения ещё в январе 2010 года. Следует отметить, что при принятии в управление МКД были составлены акты приёмки, в которых было указано крайне неудовлетворительное, практически аварийное, состояние инженерных сетей МКД.

В 2017 году МБУ предприняла деятельность по устранению значительных многолетних недостатков коммунального хозяйства МКД, не подвергавшегося капитальному ремонту с момента постройки домов и подготовке к отопительному сезону 2017-2018 г.г. Следует учитывать настрой граждан, которые решили, что «своя лебяженская» управляющая компания решит все многолетние коммунальные проблемы.

Дальнейшая деятельность управляющего подразделения МБУ показала глубокую экономическую ошибочность и нездоровый популизм при установлении подобных тарифов на содержание МКД, что привело к появлению значительной финансовой задолженности МБУ и невозможности предоставлять собственникам жилых помещений предусмотренные договором услуги, так как, в большинстве случаев, финансовые средства уходили на проведение систематических аварийно-восстановительных работ изношенного жилого фонда (ремонт кровли, санитарно-технического оборудования и пр.).

Таким образом у управляющего подразделения МБУ осенью 2017 года возникли основания о необходимости одностороннего расторжении договора на управление и

содержание МКД с собственниками жилых помещений или значительного повышения тарифов на содержание МКД.

Однако, принятие данного решения, в соответствии с положениями ЖК РФ, полностью зависело от решения общего собрания собственников жилых помещений МКД, при этом жители некоторых домов, откровенно саботировали наши предложения и демонстративно, иногда в грубой форме, отказывались от участия в проведении собраний или голосования в очно-заочной форме. Даже обращения разными способами в 2018 году, с просьбой о рассмотрении повышения тарифов в связи с увеличением стоимости вывоза ТКО, было проигнорировано, в результате чего, МБУ несёт значительные финансовые убытки. Следует отметить, что часть жителей поселения в настоящее время всё-таки приняло решение о выборе иной управляющей компании (15 домов).

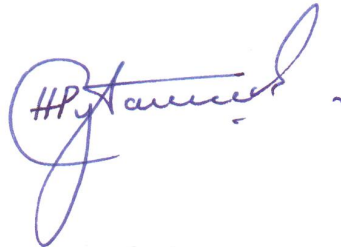
Вместе с тем, жители 16 МКД продолжают игнорировать высказанные ранее предложения управляющего подразделения МБУ.

К сожалению, законодательство не позволяет МБУ односторонний отказ от выполнения договорных обязательств (ст. 310 ГК РФ), тем более договор подписан с каждым собственником МКД. В ч.8 ст. 162 ЖК РФ не прописаны действия управляющей компании по расторжению договора по её односторонней инициативе, что ставит управляющее подразделение МБУ в бесправную ситуацию, приносящую моральные и нравственные страдания самим жителям и финансовый ущерб юридическому лицу.

Учитывая, что в управляющем подразделении МБУ, начиная с февраля 2018 года начали возникать сложности со своевременной выплатой заработной платы, оставшиеся сотрудники подразделения (5 человек), уведомили руководство МБУ, что приняли решение об увольнении до конца марта с.г. Таким образом, деятельность подразделения МБУ по управлению многоквартирными домами Лебяженского городского поселения будет полностью парализована по независящим от МБУ обстоятельствам, что приведёт к невозможности проведения аварийно-восстановительных работ у собственников МКД, вывозу ТКО, уборке контейнерных площадок и придомовой территории.

Учитывая неурегулированность законодательства в данном вопросе и сложившуюся ситуацию, прошу Вашего решения.

С уважением и надеждой на понимание,
директор МБУ Лебяженское



Н.С.Рубанов