

Депутат Сафронов и жители Академгородка: Жилнадзор под контролем, Саня зажал три с лишним ляма

В иркутском Академгородке продолжается ожесточённая борьба между местными жителями и депутатом думы города Иркутска Александром Сафроновым. Мы говорим про управляющую компанию, которая не исполняет свои обязанности, не желает возвращать собственникам более 3,5 миллиона рублей и которая словно пивка присосалась к телу дома 297Б по улице Лермонтова.

Депутат думы города Иркутска Александр Сафронов владеет **ООО «Управляющая организация Прогресс» (ОГРН 1153850026615)**, которая и занимается обслуживанием дома 297Б.

Год назад – предыстория

Всё началось с того, что в этом доме долго, упорно и довольно интенсивно протекала крыша. Жители неоднократно обращались к руководству управляющей компании с просьбой провести ремонт. Но долгожданному ремонту жители не обрадовались, ведь его сделали самым примитивным образом – закрыли места протечек профлистом и кое-как замазали щели. Стоит ли говорить, что протечки никуда не делись, а состояние крыши усугубилось ржавчиной.

Жители дома тогда решили взять всё в свои руки и отказаться от услуг управляющей компании. Но не тут-то было. Какой дурак захочет добровольно покинуть проверенную кормушку. Поэтому год назад, в июне 2021 года ТСН «АкадемПлюс» направили в Службу жилнадзора (далее – Жилнадзор или Служба) требование об исключении ООО «УО Прогресс» из реестра лицензий на управление домом в связи с принятием собственниками решения о расторжении договора. Но Жилнадзор по неизвестной причине проигнорировал собственников.

«23 июля 2021 года и 23 сентября 2021 года Службой, в нарушение пункта 9 Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, вынесены решения в пользу УК ООО «УО Прогресс» об отказе во внесении изменений в реестр лицензий, в связи с тем, что якобы собственники не избрали способ управления. Вместе с тем решение о выборе способа управления закреплено в п. 3 протокола собрания собственников от 25 июля 2021 года на стр. 2, а также указано решение о прекращении (расторжении) договора с УК ООО «УО Прогресс».

ООО «УО Прогресс», прикрываясь решениями службы и достоверно зная о прекращении с нами договора в июле 2021 года, до сих пор требует и получает платежи с собственников дома», – рассказывают жильцы.

Согласно ответу Минстроя от 23 декабря 2021 года (копия имеется в распоряжении редакции), товарищество собственников жилья направляет в государственную жилищную инспекцию сведения о прекращении способа управления многоквартирным домом управляющей организацией. Указанные сведения являются для Жилнадзора основанием для внесения изменений в реестр лицензий в случае, если управляющая компания в

установленные сроки не представит информацию о заключении, изменении или расторжении договора управления.

Поступление сведений от ТСН является основанием для проведения внеплановой проверки, по итогам которой должны быть внесены изменения в реестр лицензий без заявления лицензиата, согласно части 3 статьи 198 ЖК РФ.

Как вы уже догадались, управляющая компания заявление в Службу об исключении из реестра лицензий решила не направлять. А Жилнадзор, действуя вопреки положениям Минстроя и Жилищного кодекса, не исключила дом 297Б из реестра лицензий УК ООО «УО Прогресс».

«Из постановления Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24 февраля 2022 года следует, что обязанность ТСН по управлению домом возникла с момента принятия собственниками данного решения, то есть с 25 июня 2021 года. Право на управление домом не обусловлено внесением изменений в реестр лицензий, поскольку волеизъявление собственников на изменение способа управления или смену управляющей организации носит приоритетный характер. Соответственно полномочия управляющей организации прекратились в связи с принятием собственниками соответствующего решения.

Данное решение суда вступило в законную силу, с ним работники УК ООО «УО Прогресс» ознакомлены, однако продолжают требовать и собирать платежи с жильцов», – пояснили собственники.

Наше время – суды, долги и Жилнадзор под контролем

Для защиты своих прав собственники в феврале-марте этого года провели очередное собрание, на котором ещё раз подтвердили и закрепили решения о создании 25 июня 2021 года ТСН «Академплус», о выборе способа управления в форме ТСН, а также о взыскании с УК ООО «УО Прогресс» денежных средств собственников накопленных на счете управляющей компании по графе «Текущий ремонт».

Однако УК «Прогресс» опять отказалась возвращать собственникам денежные средства. А там, на минутку, 3 миллиона 672 тысячи рублей.

Жилнадзор же после получения второго протокола общего собрания собственников от 15 марта 2022 года вновь принял решение в пользу ООО «УО Прогресс» и отказал ТСН в исключении управляющей компании из реестра лицензий на управление домом. И это нарушение закона.

Поскольку согласно пункту 1 статьи 450.1 ГК РФ договор управления домом прекращается управляющей компанией с момента получения уведомления товарищества, то есть с 7 июля 2021 года. Обязанность товарищества собственников по управлению домом возникает с момента принятия общим решением собственников решения о выборе способа управления – создании ТСН. Изменение способа управления является безусловным основанием для прекращения ранее заключенного договора с управляющей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления домом.

То же самое говорится и в письме Минстроя, куда за разъяснением обратились местные жители:

«При условии заключения товариществом собственников жилья договора о приобретении коммунального ресурса, у управляющей организации отсутствуют правовые основания для выставления платы за коммунальные услуги собственникам помещений многоквартирного дома. <...>

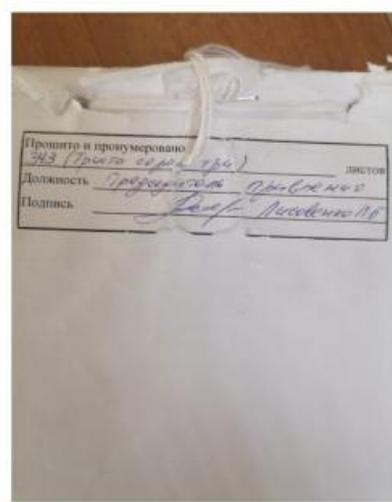
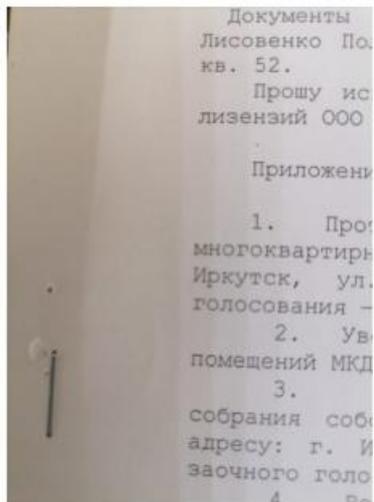
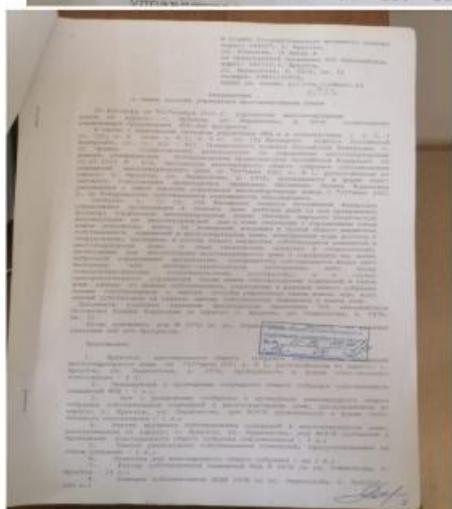
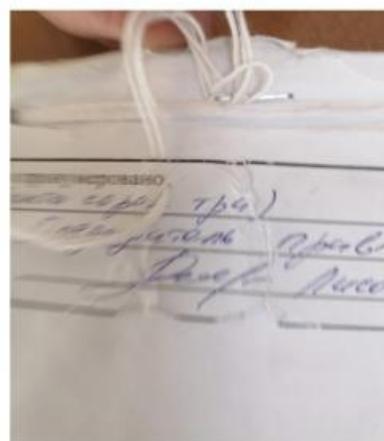
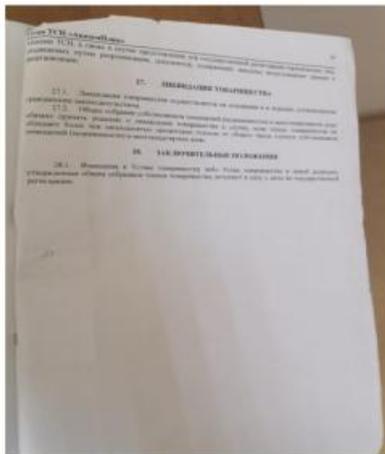
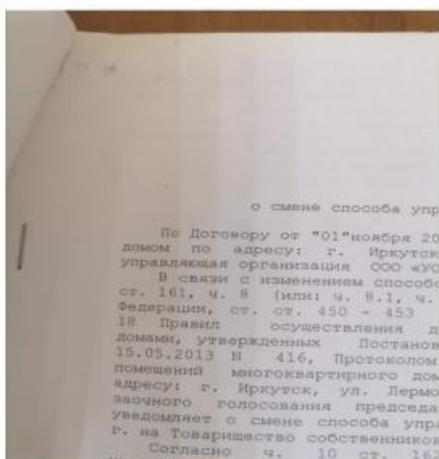
С момента прекращения функций по управлению многоквартирным домом у управляющей организации отпали основания для удержания денежных средств, собранных с собственников помещений на текущий ремонт и неизрасходованных на данные цели», – разъясняет Минстрой в своём письме (копия имеется в распоряжении редакции).

При этом оплаченные жильцами, но не выполненные УК работы по текущему ремонту влекут взыскание с прежней управляющей организации неосновательного обогащения.

Несмотря на эти очевидные и грубые нарушения закона, управляющая компания Александра Сафронова продолжает требовать с собственников квартплату и запугивать их взысканиями дебиторской задолженности.

Но и это ещё не всё. Руководство УК «Прогресс» решило, что лучшая защита – это нападение. Управляющая компания обратилась в суд для взыскания с собственников платежей, предъявив решения Службы и лицензию.

При этом собственники сообщают, что в апреле 2022 при ознакомлении в суде с материалами дела они обнаружили, что протокол собрания от 25 июня 2021 года, представленный в суд Службой, был явно вскрыт и расшит, бумага, которой протокол был опечатан, порвана, а затем вновь склеена, отверстия для ниток и листы повреждены и растрепаны.



Таким образом Службой, в нарушение возложенных обязанностей, Жилищного кодекса РФ и упомянутого выше Порядка, не обеспечено надлежащее хранение полученного оригинала протокола собрания. Опечатанный той же Службой протокол вскрывался и остаётся только догадываться с какой целью. Возможно, это было сделано для сокрытия достоверной и полной информации, содержащейся в протоколе, в том числе об избрании способа управления в форме ТСН и прекращении договора с УК ООО «УО Прогресс». Это всё наводит на мысли о сговоре между руководством Жилнадзора и Прогресса.

В этой вопиюще несправедливой истории радует только одно – в Жилнадзоре наблюдается кадровая текучка и острый недостаток сотрудников, в том числе начальствующих. Если бы там всё было хорошо, то такие ситуации вряд ли бы возникали.

К слову, правительство Иркутской области на обращения собственников формально отписывается, используя доводы Жилнадзора, видимо полагая, что государственный орган, созданный им же самим ошибаться не может, что тоже наводит на определённые мысли.

Неудивительно, что при таких благоприятных для злоумышленников обстоятельствах управляющая компания продолжает требовать платежи и отказывается возвращать деньги собственникам, уплаченные в

управляющую компанию в качестве платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества. Сумма там внушительная – 3 672 104 рублей.

По факту мы наблюдаем здесь безрадостную картину, когда бизнес депутата городской думы уже год кошмарит



собственников жилья и не желает прощаться с проверенной кормушкой.

При этом Служба государственного жилищного надзора Иркутской области продолжает поддерживать позицию управляющей компании, в то время когда в соответствии с законодательством должна была исключить дом из лицензии ООО «УО Прогресс». И даже суд указал на то, что решение собственников носит основополагающий характер.

БАБР продолжает следить за развитием событий и ждать справедливости.

Ранее по теме:

[Депутат Александр Сафронов и жители иркутского Академгородка: возбуждено уголовное дело](#)

[Иркутский Академгородок разоблачил ложь "помощника" депутата Сафронова](#)

Автор: Роман Русских © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, ПОЛИТИКА, СКАНДАЛЫ, ИРКУТСК 👁 34748
25.05.2022, 21:18 📄 815

URL: <https://babr24.com/?IDE=229480> Bytes: 9882 / 9154 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Роман Русских**,
журналист.

На сайте опубликовано **187**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/@kras24_link_bot)
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)