**Прокурору Санкт-Петербурга**

Мельнику Виктору Дмитриевичу

190121, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 2/9

от Советниковой Тамары Романовны –

собственника квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 68, к. 4, стр. 1, кв. 1122 (ЖК «Полюстрово Парк»)  
тел.: +7 911-000-11-22

**ЖАЛОБА**

**на незаконные действия управляющей компании и бездействие ГЖИ**

ООО «УК «МИДА» (ИНН 7805734102), осуществляющее управление МКД, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр-кт., д. 68, корп. 4, стр. 1, обязанная в силу закона действовать исключительно в интересах собственников МКД, незаконно и необоснованно повысило тарифы на оказываемые услуги, допустило фальсификацию бюллетеней при проведении Общего собрания собственников (далее – ОСС), допустило ряд иных нарушений действующего законодательства при следующих обстоятельствах.

Полагаю, что в действиях руководства ООО «УК «МИДА» могут усматриваться признаки хищения денежных средств собственников МКД путём обмана (фальсификации протокола общего собрания), поскольку объём оказанных услуг фактически не изменился и не соответствует новым установленным тарифам, превышающим средние по Санкт-Петербургу.

Так, в период с 25.01.2024 по 28.02.2024 ООО «УК «МИДА» по собственной инициативе провела ОСС, вынесла на повестку вопросы о существенном повышении тарифов (Приложение №1).

Расчет и обоснование повышения тарифов в нарушение п. 31 Постановления правительства РФ №491 от 13.08.2006 г. собственникам не представлен и к повестке ОСС не приобщён.

В связи с отсутствием обоснования повышения тарифов собственниками в адрес ООО «УК «МИДА» был направлен соответствующий запрос через систему ГИС ЖКХ (Приложение №2). В установленные законом сроки ответ на запрос не поступил, что является **нарушением лицензионных требований**[[1]](#footnote-1), т.е. – административным правонарушением, за которое предусмотрена административная ответственность[[2]](#footnote-2).

Сравнением квитанций за февраль и май 2024 года (Приложения №3 и №4) выявлено повышение тарифов по следующим статьям:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование статьи в квитанции | Тариф в квитанции февраля 2024 года | Тариф в квитанции мая 2024 года | Повышение, % |
| АППЗ | 0,4 | 1,10 | 175%Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой |
| диспетчеризация (АДС) | 0,07 | 0,2 | 186% Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой |
| содержанием и ремонт ПЗУ (домофония) | 0,34 | 0,40 | 18% Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой |
| содержание придомовой территории | 2,10 | 2,53 | 20% Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой |
| текущий ремонт общ. имущ. | 6,33 | 8,10 | 28% Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой |
| техническое обслуживание лифтов | 3,00 | 5,50 | 83% Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой |
| уборка лестничных клеток | 2,11 | 2,25 | 7% Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой |
| услуги по управлению | 3,88 | 4,29 | 11% Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой |
| содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общих коммуникаций | 10,92 | 10,92 | 0% |
| эксплуатация общедомовых приборов учёта | 0,67 | 0,67 | 0% |
| Всего (сумма) | 29,82 | 35,96 | **20% Линия со стрелкой: прямо со сплошной заливкой** |

Таким образом, в среднем ООО «УК «МИДА» в отсутствие экономического обоснования повысила тарифы на 20%, при этом по некоторым статьям расходов рост тарифов составил более 170%.

Такой размер повышения тарифов противоречит распоряжению комитета по тарифам СПб 205-р от 15.12.2023, не соответствует предельным индексам инфляции, а также не соответствует предельному индексу изменения платы за ЖКУ в 2024 г., который рассчитан на уровень инфляции и составляет для Санкт-Петербурга **9,8%[[3]](#footnote-3)**.

ГЖИ отказывается рассматривать жалобы на незаконные действия ООО «УК «МИДА» по существу и отправляет заявителей в суд, то есть уклоняется от выполнения своих прямых обязанностей по жилищному надзору и контролю за соблюдением данной управляющей компании лицензионных требований (Приложение №5).

Также обращаю ваше внимание на наличие фальсифицированных бюллетеней по данному ОСС, обращения по факту которых уже направлены в Прокуратуру.

В нарушение с п. 36 ст. 6 ФЗ №209 от 21.07.14 «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» ООО «УК «МИДА» не соблюдает сроки размещения решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосовании данного ОСС, в системе ГИС ЖКХ.

На основании изложенного,

**ПРОШУ**:

1. провести проверку по факту незаконных действий ООО «УК «МИДА» и по факту систематического нарушения лицензионных требований,
2. привлечь ООО «УК «МИДА» к ответственности за нарушение процедуры проведения общего собрания собственников, отсутствие экономического обоснования повышения тарифов, превышения предельного уровня повышения тарифов, фальсификацию бюллетеней (а следовательно – протокола ОСС), нарушение сроков ответа на обращения собственников, отсутствие бюллетеней собственников в системе ГИС ЖКХ.

Приложения:

1. Уведомление о проведении ОСС, инициированного ООО «УК «МИДА».
2. Официальное обращение в ООО «УК «МИДА» с требованием предоставления обоснования повышения тарифов.
3. Квитанция за февраль 2024 года (до завершения ОСС),
4. Квитанция за май 2024 года (после завершения ОСС).
5. Ответ от ГЖИ с перенаправлением в суд.

26 июня 2024 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_Советникова Т.Р.\_\_\_\_

1. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 21.12.2023) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), [↑](#footnote-ref-1)
2. Письмо Минстроя России от 23.04.2019 № 15772-ОГ/04 «О деятельности по управлению многоквартирными домами» [↑](#footnote-ref-2)
3. Распоряжение Правительства РФ от 10 ноября 2023 г. № 3147-р. [↑](#footnote-ref-3)