П Р Е Т Е Н З И Я

Вам известно, что 23.05.2018 общим собранием собственников дома 8/1 по ул. Железнодорожная г. Новосибирска (протокол №1 от 23.05.2018) принято решение о создании ТСЖ «Железнодорожная-8/1» (далее – ТСЖ) и о расторжении договора с ООО Управляющая компания «ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918) (далее – УК). ТСЖ зарегистрировано 25 мая 2018 года.

Протоколом общего собрания собственников №6 от 30.09.2019. (один из инициаторов Куликова П.А. (кв. 276)) подтверждено решение по управлению домом Вашей УК. **Указанное общее собрание собственников Железнодорожным районным судом г. Новосибирска (дело 2-54/21 (2-1869/20), УИД 54RS0002-01-2020-000677-71) 22 января 2021 г. признано недействительным. Отделом дознания ОП №2 «Железнодорожный» УМВД России по г. Новосибирску 22.07.2021 возбуждено уголовное дело № 12101500050000804 по признакам преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ по причине массовой фальсификации решений собственников дома 8/1 по ул. Железнодорожная г. Новосибирска**.

На основании протокола общего собрания собственников № 1 от 24.02.2021 дом с 01.05.2021 перешел под управление ТСЖ (приказ ГЖИ 5855/10 от 20.04.2021).

Протоколом общего собрания собственников № 27 от 28.04.2021. (один из инициаторов Куликова П.А. (кв. 276)) принято решение вернуть дом 8/1 по ул. Железнодорожная в Вашу УК. **Решением Железнодорожного районного суда г. Новосибирска (дело № 2-2045/2021) 27 октября 2021 года протокол № 27 от 28.04.2021 признан недействительным. Отделом дознания ОП №2 «Железнодорожный» УМВД России по г. Новосибирску 12.01.2022 возбуждено уголовное дело № 12201500050000032, по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ по причине массовой фальсификации решений собственников дома 8/1 по ул. Железнодорожная г. Новосибирска**.

Вам, в лице Вашей управляющей компании, видимо, показались недостаточными два факта фальсификации результатов общих собраний собственников подтвержденные вступившими в силу решениями суда? Видимо по этой причине Вы передали в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области очередной протокол общего собрания собственников № б/н от 18.11.2021 (инициатор все тот же Куликов П.А. (кв. 276)) на основании которого дом 8/1 по ул. Железнодорожная вновь «проголосовал» за Вашу УК?

Да, на основании этого протокола общего собрания собственников с 1 января 2022 года по 28 февраля 2022 года дом опять отдали под управление Вашей УК (приказ ГЖИ № 6971/10 от 08.12.2021), но жители не видели, чтобы дом кем-то управляется (грязь в подъездах, не чищенный двор и протекающая крыша). **11 апреля 2022 года Железнодорожным районным судом г. Новосибирска (дело № 2-707/2022) и это общее собрание собственников, оформленное протоколом № б/н от 18.11.2021, признано недействительным. А отделом дознания ОП №2 «Железнодорожный» УМВД России по г. Новосибирску 23.05.20272 возбуждено уже ТРЕТЬЕ уголовное дело № 12201500050000678 по признакам преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ по факту массовой фальсификации решений собственников**.

На основании общего собрания собственников, оформленного протоколам № 1 от 10.02.2022 дом 8/1 по ул. Железнодорожная с 1 марта 2022 года был возвращен под управление ТСЖ (приказ ГЖИ № 7198/10 от 11.02.2022)

В период «управления» домом Вашей УК, с 1 января по 28 февраля 2022 года, по моей квартире образовалась «задолженность» перед ООО УК «ЭКО Плюс» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей которую я оплачивать не собираюсь! Во-первых – Вы игнорируете факты того, что начинаете управлять домом на основании явно сфальсифицированных общих собраний собственников, инициатором которых всегда является один и тот же собственник – Куликов Павел Александрович (кв. 276). Во-вторых, деятельность Вашей УК по управлению домом с 1 января по 28 февраля 2022 года являлась не законной (решение Железнодорожного районного суда от 11 апреля 2022 года по делу № 2-707/2022). В-третьих, никто из собственников никаких «услуг» по управлению домом не видел.

По данному факту предлагаю Вам взыскать сумму задолженности моей квартиры № \_\_\_ перед Вашей УК с Куликова Павла Александровича, которому Вы так слепо верите, не смотря на ТРИ решения суда о признании проведенных им общих собраний собственников не действительными, и благодаря действиям которого Вам собственники дома 8/1 по ул. Железнодорожная массово НЕ оплачивают услуги ЖКХ.

Далее, в июне-июле 2022 года, Ваша УК передала в Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области СЕМЬ протоколов общих собраний собственников № б/н от 17 июня, 24, 25, 26, 27, 28 и 29 июля 2022 года с одними и теми же вопросами (инициатор все тот же Куликов П.А. (кв. 276)), в которых вновь значилось решение собственников о переходе дома под управление ООО УК «ЭКО Плюс». На основании этих протоколов ГЖИ Новосибирской области (приказ № 7721/10 от 29.07.2022) вновь передала наш дом в УК. Однако 26 августа 2022 года, в ходе рассмотрения коллективного иска собственников о признании общих собраний собственников, оформленных протоколами № б/н от 17 июня и от 24, 25, 26, 27, 28 и 29 июля 2022 года, недействительными, Железнодорожным районным судом г. Новосибирска (дело № 2-2832/2022) вынесено определение о приостановлении действия приказа ГЖИ Новосибирской области № 7721/10 от 29.07.2022 в качестве мер к обеспечению иска. Определение подлежит немедленному исполнению.

Несмотря на указанное определение Железнодорожного районного суда, Ваша УК на протяжении августа-ноября 2022 года продолжала выставлять счета за, якобы, управление нашим домом, хотя, по факту, домом продолжило управлять ТСЖ (включая оплату счетов за общедомовое потребление воды, электричества, тепла и т.д.)

Из-за Ваших, противоречащих законодательству, действий по моей квартире № \_\_\_ за август-ноябрь 2022 года «задолженность» за оплату «услуг» перед ООО УК «ЭКО Плюс» увеличилась на \_\_\_\_\_\_\_ рублей и составила \_\_\_\_\_\_\_ рублей. Данную задолженность я, так же, оплачивать не намерен! Во-первых, Вы осознанно передаете в ГЖИ пачками заведомо сфальсифицированные результаты общих собраний собственников, датированные день за днем. Во-вторых, выставление счетов за «управление» домом, при наличии вступившего в силу определения суда, является не законным. В-третьих, никаких «услуг» по управлению домом собственники вновь не увидели. В-четвертых, все платежи, начиная с августа 2022 года через любую платежную систему уходят исключительно в адрес ООО УК «ЭКО ПЛЮС» ИНН 5407199639, имеющую тот же юридический адрес (г. Новосибирск, ул. Нарымская д. 23), но с другим директором и учредителем, не имеющую к управлению нашим домом никакого отношения, как и лицензии.

И эту сумму задолженности моей квартиры № \_\_\_ перед Вашей УК, за август-ноябрь 2022, предлагаю Вам взыскать с Куликова Павла Александровича, которому Вы так слепо верите, не смотря ни на что.

На основании изложенного, ТРЕБУЮ добровольно и в полном объеме обнулить задолженность моей квартиры № \_\_\_\_ д. 8/1 по ул. Железнодорожная перед ООО УК «ЭКО Плюс» (ИНН 5402534918) составляющую \_\_\_\_\_\_\_ рублей и ответить на претензию в установленный законом срок на e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и на бумажном носителе по адресу: 630132, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная д. 8/1 кв. \_\_\_\_\_\_.