

**В Некоммерческую организацию
Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Сахалинской
области**
г. Южно-Сахалинск, пр. Коммунистический
д.39, В, офис 205

От Судоргиной Марии Петровны
Адрес: г. Южно-Сахалинск, пр. Победы д. 74

ЖАЛОБА

на проведение капитального ремонта жилого многоквартирного дома

Я являюсь собственником жилого помещения многоквартирного дома и требую разобраться в ситуации, связанной с проведением работ по капитальному ремонту дома по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр. Победы 74, который выполняет подрядная организация ООО «Фобос-Строй».

01.08.2025г. по адресу г. Южно-Сахалинск, пр. Победы 74 в квартире 74 проходила замена системы отопления, водоснабжения, канализации.

В процессе проведения работ выявлено множество недостатков, несоответствий выполняемых работ проектной документации: были проделаны новые отверстия в стенах квартиры, на мои возражения был ответ: «Проектом так предусмотрено». Кривые спаечные соединения труб, несоответствие расположения стояков с проектной документацией, в связи с чем неправильное подключение закольцовки батарей, неправильное расположение трубы возврата (обратки) полотенцесушителя, на мои возражения, протесты и просьбу переделать рабочие и руководство подрядной организации ООО «Фобос-Строй» отвечали: «Так по проекту!», но когда посмотрели проект там совершенно не так, из чего можно сделать вывод, что рабочие даже не были ознакомлены с проектом и делают так, как считают нужным, игнорируя просьбы и пожелания жильцов.

Вечером 01.08.2025г. представитель подрядчика, являясь официальным лицом ООО «Фобос-Строй», зашла в квартиру, начала угрожать и шантажировать, чтобы я подписала акт о приемке работ (Корнева Ольга Олеговна почему-то его называла ведомость потраченных материалов, хотя по факту там были не материалы, а именно работы!), хотя на тот момент работы не были закончены, на мои логичные доводы она отвечала грубо орала и вела себя по-хамски, обещая измазать ногами обои, не установить унитаз, срезать вообще все батареи и вообще разбить телефон, заподозрив, что я записываю ее. Опасаясь за свою жизнь, я подписала акт, в котором частично приняла работы, чем опять вызвала возмущение представителя подрядной организации ООО «Фобос-Строй» Корневой Ольги Олеговны, но угрозы не закончились, и представитель подрядчика перешла к угрозам физической расправы, если я куда-то пожалуюсь на выполненную данной организацией работу. Данные действия представителя ООО «Фобос-Строй» Корневой Ольги Олеговны подпадают под действие ст. 119 УК РФ. Все угрозы мною были записаны на диктофон. Запись прилагаю.

Данные угрозы я восприняла реально, т.к. через какое-то время она без стука и предупреждения вновь вошла в квартиру и сказала: «И я не шучу».

Также Корнева Ольга Олеговна неоднократно допускала разного рода агрессивные высказывания в адрес других собственников на пр. Победы 74, кто недоволен работой подрядчика, либо просит устранить недочеты.

Проживая одна в квартире, я опасаясь за свою жизнь, здоровье, имущество, а также за жизнь и здоровье своих родных, близких и людей, которые могут находиться

у меня в квартире. Находиться в квартире боюсь, т.к. данное поведение официального представителя считаю неадекватным.

02.08.2025г. мною было подано заявление в УМВД России по городу Южно-Сахалинску №27887 от 02.08.2025г. на Корневу Ольгу Олеговну – представителя подрядной организации ООО «Фобос-Строй».

Согласно ч.1 ст.209 Гражданского Кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В силу ч.2 ст.209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Из положений ст. 35 Конституции Российской Федерации следует, что право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Выполнение работ должно быть в соответствии с проектной документацией, технической документацией, строительными нормами и правилами, в том числе статьи 52 Градостроительного кодекса, а также других норм, правил и стандартов.

Выполнение работ должно организовываться таким образом, чтобы не нарушать санитарно-эпидемиологические требования, установленные в СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", СанПиН 4690-88 Санитарные правила содержания территории населенных мест, а также экологические требования к объектам недвижимости, установленные в ГОСТ Р 54964 , и обеспечить предоставление потребителям в многоквартирном доме коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и ГОСТ Р 51617.

Рабочие ООО «Фобос-Строй» выполняют работы с босыми ногами, обутыми в сланцы, без специальной одежды, которая необходима для проведения строительных работ. Ранее представитель подрядной организации предлагала жильцам самостоятельно купить рабочим специальные средства защиты цитирую «мы не будем покупать спец одежду. Если у вас есть фобия, то купите комбинезоны сами за свой счет, соответствующих размеров и наши люди их наденут, работая у вас. Так же можете приобрести бахилы.».

Необходимо организовать и обеспечить строительный контроль в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ и Постановление Правительства РФ от

следственного органа Следственного комитета направляет соответствующие материалы в орган, должностному лицу, в компетенцию которых входит решение вопроса о привлечении к ответственности лица, совершившего такое правонарушение.

В органах прокуратуры в соответствии с их полномочиями разрешаются заявления, жалобы и иные обращения, содержащие сведения о нарушении законов. Решение, принятое прокурором, не препятствует обращению лица за защитой своих прав в суд. Решение по жалобе на приговор, решение, определение и постановление суда может быть обжаловано только вышестоящему прокурору.

Поступающие в органы прокуратуры заявления и жалобы, иные обращения рассматриваются в порядке и сроки, которые установлены федеральным законодательством.

Ответ на заявление, жалобу и иное обращение должен быть мотивированным. Если в удовлетворении заявления или жалобы отказано, заявителю должны быть разъяснены порядок обжалования принятого решения, а также право обращения в суд, если таковое предусмотрено законом.

Прокурор в установленном законом порядке принимает меры по привлечению к ответственности лиц, совершивших правонарушения.

В соответствии с п. 5 ст. 10 Федеральный закон "О прокуратуре Российской Федерации" № 2202-1 запрещается пересылка жалобы в орган или должностному лицу, решения либо действия которых обжалуются.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ,

ПРОШУ:

1. провести проверку указанных обстоятельств, привлечь к ответственности лиц виновных в этом;
2. аннулировать акт приемки выполненных работ по квартире 74;
3. переделать работы в квартире 74, а если потребуется, то и в квартирах, находящихся под ней 71, 68, 65, 62;
4. устранить вышеперечисленные недочеты за счет ООО «Фобос-Строй»;
5. проверить качество выполнения работ в соответствии с ГОСТ и другими нормативно-правовыми актами, и законами;
6. обеспечить контроль качества проводимых работ;
7. в связи с неадекватным поведением, отстранить Корневу Ольгу Олеговну от руководства по производству работ на данном адресе и запретить ей приближаться ко мне или моей квартире;
8. в случае, если со мной или моим движимым, недвижимым имуществом, моими родными, близкими и другими людьми, находящимися в данной квартире что-то произойдет, первой подозреваемой прошу считать Корневу Ольгу Олеговну;
9. прошу проверить подрядную организацию ООО «Фобос-Строй» на наличие подобных случаев угроз и шантажа при приемке работ;
10. принять исчерпывающие меры реагирования;
11. о результатах проверки и ходе принятых мер, сообщить в установленном законом порядке.

Приложение:

- диск с аудио записью разговоров.

04.08.25.