

Товарищество собственников недвижимости «ЖК Петровский»

Московская область, г.о. Красногорск, пос. Мечниково, д. 27 e-mail: mechnikovo27@yandex.ru тел.: +7 498 715-7979

06.09.2020 исх. № 19-36

о злоупотреблениях

gilinspector@mosreg.ru
Руководителю ГУ ГЖИ МО
Фединой О.Н.

Уважаемая Ольга Николаевна!

В наших письмах исх. № 13-23 от 16.07.19, № 16-11 от 13.09.2019, № 14-58 от 27.08.2020 мы высказывали Вам опасения о возможных незаконных действиях, направленные на смену способа управления многоквартирным домом (г.о. Красногорск, пос. Мечниково, 27, далее – Дом) и передаче Дома в управление ООО «Август-ЖКХ». В августе 2019 года три собственника квартир Дома предприняли попытку проведения общего собрания собственников, однако судя по отсутствию сообщения о подведении итогов и многочисленным заявлениям (в т.ч. и письменным) от собственников, данное собрание кворума не собралось, т.е. фактически не состоялось. Это также подтверждается непредставлением протокола данного собрания в органы ГЖИ (см. письмо С.А. Корольковой, от 04.10.2019, № 08 исх-21308/к, прилагается).

Вместе с тем, 04.09.2020 в офис ТСН явились три представителя ООО «Август-ЖКХ» и сообщили, что данное ООО с 01.08.2020 управляет Домом. В качестве правового основания на это они заявили о наличии протокола общего собрания, прошедшего в августе 2019 (копии протокола у нас не имеется) и, главное, внесения соответствующих изменений в реестр ГИС ЖКХ. Последнее легко проверяется, данные изменения имеют место. По данным реестра ТСН «ЖК Петровский» уже не управляет Домом (!), управление передано ООО «Август-ЖКХ».

В связи с изложенным мы вынуждены заявить:

1. Упомянутого общего собрания де-факто не было, буквально в те же дни многие наши собственники подали заявления о возможных фальсификациях при подведении итогов собрания и подделках их подписей на бюллетенях для голосования.
2. Ни в августе, ни в сентябре ни один сотрудник ООО «Август-ЖКХ» участия в обслуживании Дома не принимал. Все договоры с ресурсными организациями заключены ТСН и исполняются. Ключи от технических помещений Дома находятся в ведении службы эксплуатации ТСН.
3. ТСН открыл в 2018 году специальный счет фонда капитального ремонта. В настоящее время проведены работы по капитальному ремонту лифтов, фундамента, фасадов Дома, гидроизоляции и отделки входных групп. Заканчиваются работы по благоустройству придомовой территории. Часть работ была профинансирована путем сбора дополнительных целевых взносов (35 р/кв.м), согласно решению общего собрания собственников. Последнее, более чем что-либо иное, говорит о доверии собственников к ТСН.

4. В настоящее время Дом приведен в состояние, близкое к идеальному. Дом смело может претендовать на звание лучшего в Красногорске и одного из лучших в области.
5. Актив и большинство собственников Дома полагает, что речь идет о попытке «рейдерского захвата» успешного МКД, путем подделки протокола общего собрания. Дополнительным основанием к тому является факт огромной задолженности двух собственников, подписавших пресловутый «протокол». На одного из них судом уже наложено взыскание, работают судебные приставы.
6. Данные действия трех собственников (инициаторов собрания и подписантов протокола), а также действия ООО «Август-ЖКХ», по нашему мнению, попадают под действие ст. 327 УК РФ. Мы будем добиваться возбуждения уголовного дела.

От имени и по поручению подавляющего большинства собственников Дома прошу:

1. Предоставить копию договора протокола общего собрания собственников помещений Дома от августа 2018 г. (полный комплект, имеющийся в архиве ГЖИ).
2. Проинформировать нас – кто в ГЖИ МО персонально несет ответственность за проверку таких протоколов и внесение изменений в реестр МКД системы ГИС ЖКХ.

Белолипецкий С.А.,
управляющий ТСН,
член Совета НП «ЖКХ-Контроль МО»,
член редколлегии журнала «Председатель ТСЖ»,
преподаватель РАНХиГС.

