

Товарищество собственников недвижимости «ЖК Петровский»

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

07.09.2020 исх. № 15-22

попытка рейдерского захвата

Главе администрации г.о. Красногорск
Хаймурзиной Э.А.

Уважаемая Эльмира Абдулбариевна!

Ставим Вас в известность о попытке рейдерского захвата управления многоквартирным домом (г.о. Красногорск, пос. Мечниково, 27, далее – Дом) и передаче Дома в управление ООО «УК Август ЖКХ» на основании сфальсифицированных документов.

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 (подтверждено письмом ГЖИ от 04.10.2019, № 08 исх-21308/к, прилагается).

Вместе с тем, 04.09.2020 в офис ТСН явились три представителя группы компаний «Август ЖКХ» и сообщили, что ООО «УК Август ЖКХ» 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 «УК Август ЖКХ».

В связи с изложенным мы вынуждены заявить:

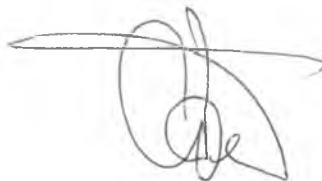
1. Упомянутого общего собрания де-факто не было, буквально в те же дни многие наши собственники подали заявления о возможных фальсификациях при подведении итогов собрания и подделках их подписей на бюллетенях для голосования.
2. Ни в августе, ни в сентябре ни один сотрудник никаких ООО участия в обслуживании 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. В рамках муниципального жилищного контроля провести проверку правоустанавливающих документов, иных оснований для изменения способа управления Домом.
2. Направить разъяснение собственникам помещений Дома и ресурсоснабжающим организациям, о сохранении статус-кво ТСН на время проведения проверки.
3. Сообщить нам о результатах проверки.

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



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. В рамках муниципального жилищного контроля провести проверку правоустанавливающих документов, иных оснований для изменения способа управления Домом.
2. Направить разъяснение собственникам помещений Дома и ресурсоснабжающим организациям, о сохранении статус-кво ТСН на время проведения проверки.
3. Сообщить нам о результатах проверки.

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

