

Прокурору Брежневу Э.Б.

старшему советнику юстиции Солнцевской
межрайонной Прокуратуры
119618 г.Москва ул. 50 лет Октября, д.6, к.1

с приложением
и.о. прокурор
И.В. Ксенон
11.03.2019

от **Комелягина Александра Михайловича**

119619 г.Москва ул.Авиаторов д.9, к.2, кв.126
телефон: (925) 517-65-47, факс: (499) 792-58-85
E-mail ksenon92126@yandex.ru

Заявление

Уважаемый Эдуард Борисович, довожу до Вашего сведения, обнаруженные мною факты нарушений при инициировании Общего собрания собственников жилых помещений нашего многоквартирного дома (МКД), порядка его проведения и грубых нарушений → фальсификации Протокола Собрания (приложение №1), под управлением ГБУ «Жилищник района Солнцево».

По Протоколу, Собрание, считается якобы состоявшимся, → 20.06.2016г.

Мои выводы, о нарушениях, основаны на реакции ГБУ «Жилищник района Солнцево», на мои обращения и Заявления к ним, в Мосжилинспекцию, МЭРию г.Москва и к главе Управы района Солнцево г.Москва о халатности в их действиях или бездействии при формировании начислений за отопление.

В анализе сути уже произошедшего я руководствовался:

1. Приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр., Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в МКД в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный жилищный надзор. (приложение №8)
2. Показаниями заместителя директора ГБУ «Жилищник района Солнцево» по общим вопросам – Чистяковой Л.Г.
3. Информацией, полученной на официальном ресурсе www.gbu-sol.ru

Пояснения первой Позиция

1. В соответствии с заявленной датой проведения собрания → 20.06.2016г. (для информации – это понедельник), на тот момент, единственным регламентирующим документом был Приказ Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр. (далее Приказ).

Изучив Приказ, я пришёл к выводу - Протокол составлен человеком, имеющим приблизительное представление о общих его положениях (раздел 1).

По хронологии событий на информационном ресурсе www.gbu-sol.ru:

- до июля 2018г. хранился только Протокол не состоявшегося общего собрания от 12.05.2015г. (приложение №2 и №3), пусть и с нарушениями (Приказа его на тот момент не было), но отсканированный с указаниями Ф.И.О. № кв. проживания и № сот. телефона для обратной связи.

- после моих официальных обращений в ГБУ «Жилищник района Солнцево» в **ноябре** на портале появился второй документ о проведении общего собрания 20.06.2016г. за подписью Чистяковой Л.Г. (приложение №4 и №5)
- На мои законные требования (задокументированные в **период ноябрь 2018г. – январь 2019г.**) – предоставить возможность ознакомления с Протоколом я получал официальные устные и письменные отказы, ссылаясь на то, что я не собственник помещения, а только владелец.
- После моего первого обращения к Вам Эдуард Борисович вх.№841 от 28.01.2019г. в **феврале 2019г.** на портале появился, Протокол №1, на скриншоте видно, что он якобы **Б/Н** (приложение №1 и №6)

примерный перечень Нарушений, выявленных мною в Протоколе:

- в заголовке к содержательной части Протокола **не указан вид общего собрания** (годовое или внеочередное), **не указана форма** его проведения (**очная, заочная или очно-заочная**, -что важно учитывая место проведения).
- **В Водной части** Протокола **не указан инициатор** общего собрания (юридическое или физическое лицо) с соответствующими реквизитами, если физическое лицо, то Ф.И.О. полностью, вид документа удостоверяющий его личность, № помещения, собственником которого он является и реквизиты документа подтверждающего право собственности на него.
 - **не указаны Ф.И.О. лиц**, принявших участие в общем собрании и приглашённых в качестве присутствующих на нём.
 - **не указано общее количество голосов** собственников помещений МКД
 - **не указано количество голосов** собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании
 - **не указана общая площадь** жилых и нежилых помещений в МКД

При отсутствии важной информации, для определения статуса Кворума:

- Какой площадью **ВЛАДЕЮТ** собственники всех жилых и нежилых помещений от официальной по паспорту МКД 7369 кв.м.
- Принимали ли участие в собрании собственники помещений или их представители (с правом голоса), обладающие более 50% голосов от их общего числа (ч.3 ст.45 ЖК РФ)

Собрание, ограничившись фразой ... присутствовали: Собственники МКД

Представитель собственника по жилым и нежилым помещениям, находящихся в собственности города Москвы – (**информация скрыта, закрашена**, кто это владелец магазина на 1 эт., представитель МО РФ, Управы района Солнцево!)

Тем не менее... Собрание установило, что присутствовало собственников, обладающих **51,2% от общего числа** (не понятно, чего площади или жильцов).

Для понимания, Не сложно рассмотреть, как минимум **два сценария:**

1. В доме проживают собственники, обладающие 100% общей площади жилых и нежилых помещений, т.е. владельцы 129 квартир, следовательно, под фразой Присутствовали **51,2%** – подразумевается как минимум **66 человек и ещё кто то**, **информацию о котором тщательно закрасили.**
2. В доме проживают как минимум 65 собственников (в противном случае собрание будет неправомочным при любой их явке), тогда под фразой Присутствовали **51,2%** – подразумевается как минимум **33 человека и ещё кто то**, **информацию о котором тщательно закрасили.**

Вывод, согласно указанного в протоколе места проведения собрания:

В первом подъезде одновременно собрались **от 33-х до 66 человек** и ещё кто то, **информацию о котором тщательно закрасили**, без указания времени проведения. Такая форма проведения Собрания и в этом месте **Невозможна!**

п.13 Требований Приказа указывает на обязательность наличия отдельного Списка Присутствовавших на Собрании, если их количество **> 15 человек!!!**

Сведения о присутствовавших лицах указываются в соответствии с п.12 Требований Приказа, а Сведения о лицах, являющихся приглашёнными для участия в общем собрании, указываются после слова «Приглашённые» и включают в себя такие же, как и у присутствовавших, но с указанием цели участия данного лица в общем собрании (на пример владелец жилья - без права голоса).

В Основной части Протокола в повестке дня должны быть указаны вопросы сформулированные предельно точно, ясно не допускающие двоякого толкования (см. **Образец протокола, приложение №7**).

Тем не менее, в Протоколе нарушена форма изложения, п.17 Требований Приказа (предписывает ведение Протокола от третьего лица множественного числа «слушали», «выступили», «постановили», «решили»).

В Протоколе присутствуют фразы:

- Предложения по регламенту проведения собрания
- По первому вопросу предлагается состав счётной комиссии
- Принято решение

В соответствии с Требованиями Приказа в Протоколе каждый вопрос раздела повестки дня должен состоять из Трёх частей:

1. «СЛУШАЛИ»
2. «ПРЕДЛОЖЕНО»
3. «РЕШИЛИ(ПОСТАНОВИЛИ)»

Что касается самого голосования п.п. **в)** п.18 **Требований Приказа**

В ч.3 «РЕШИЛИ(ПОСТАНОВИЛИ)», указывается решение, принятое по каждому вопросу повестки дня, с указанием количества голосов, отданных за различные варианты голосования.

Количество голосов может выражаться в буквально или в виде размера владения жилых и нежилых помещений в доме.

В любом варианте по каждому вопросу формулировки «за», «против» или «воздержался» должны содержать фактическое значение в виде количества голосов и % от числа проголосовавших, т.е. присутствующих на Собрании.

В представленном Протоколе в формулировке «За» указан 51,%, что **не правомерно**. Если бы секретарь собрания Хаханова Н.С. была компетентна в этих вопросах, то при единогласном голосовании, должна была указать - **100%**).

По третьему вопросу повестки дня:

- в Протоколе **отсутствует** процедура голосования, т.е. предложение Тата-ренцевой О.Л. хранить документацию собраний Совета МКД по адресу: г.Москва, ул.Богданова, д.50, ГБУ «Жилищник района Солнцево» **обсуждению не подлежит**.

- копию данного Протокола **в орган государственного Жилищного надзора** субъекта РФ, на территории которого находится наш МКД, собственники помещений в котором проводили общее собрания **не передавать**

- копию данного Протокола для хранения Татаренцевой О.Л. (в последующем инициатору общих собраний) и оперативного ознакомления с ним жильцами МКД - **не передавать**, срок его хранения **не определять**.

Ознакомившись с Приложением 2 к Приказу «о Порядке передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в МКД в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный Жилищный надзор» ,

Я предполагаю, недостаточную компетентность в порядке оформления документов общего собрания его само избранным Советом и Председателем: Хаханова Н.С. Акиншина Н.Ю. и Татаренцева О.Л. соответственно.

Но факт размещения в государственной информационной системе ЖКХ копии Протокола общего собрания ставит «крест» на компетентности сотрудников как самого ГБУ «Жилищник района Солнцево», так и руководителя жилищной инспекции по ЗАО г.Москвы Комарова А.Д.

Эдуард Борисович, дополнительно сообщаю, что это скорее всего является следствием некомпетентности и халатности, руководителей данных учреждений, в частности Ваше письменное указание исх.1р-2019/605 от 31.01.2019г. в адрес Комарова А.Д. «О результатах рассмотрения прошу сообщить Заявителю в установленные сроки» (приложение №12), **я спустя и 40 дней ничего так и не получил!**

Само провозглашённые Секретарь общего Собрании Хаханова Н.С., как и Председатель общего собрания Татаренцева О.Л., само избранные в состав Совета МКД и в его Председательство соответственно, не учли факт грубого нарушения п.19 Требований Приказа.

19. Обязательными приложениями к протоколу общ. собрания являются:

а) **Реестр** соб. помещений в МКД, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД как физических лиц с указанием Ф.И.О., полного наименования и ОГРН для юридических лиц, № принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на них, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в МКД;

б) сообщение о проведении общ. собрания, оформленное в соответствии с [п. 5 ст. 45](#), [п. 4 ст. 47.1](#) ЖК РФ (Собрание законодательства РФ, 2005, N 1, ст. 14; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967, N 48, ст. 6724), на основании которого проводится общее собрание;

в) реестр вручения собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общ. собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в МКД (представителях соб.), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений в МКД (представителями соб.), за исключением случая, при котором решением общ. собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общ. собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех соб. помещений в данном доме; **(сообщения на доске объявлений не было)**

г) список соб. помещений в МКД, присутствовавших на общ. собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в МКД (их представителях), предусмотренные п. 12 настоящих Требований;

д) доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей соб. помещений в МКД, присутствовавших на общ. собрании;

Пояснения второй Позиции

Основана на имевшем место факте личной беседы с Чистяковой Л.Г. в её кабинете, где она, на мою личную просьбу о предоставлении Протокола общего собрания - подтвердила его отсутствие и предложила стать инициатором проведения общего собрания, в последующем стать председателем Совета МКД.

Так как я не являюсь собственником помещения кв.126 в нашем доме, то она предложила мне механизм проведения данной процедуры, заключающийся в получении доверенности от знакомого мне Собственника пом. в нашем МКД.

Пояснения третьей Позиции

- материалы, по нашему дому, получены на офиц. ресурсе www.gbu-sol.ru

- Динамика их появления или видоизменения зафиксирована скриншотами.

Итого: На основании вышеизложенного, полагая, что Протокол общего собрания и бланки решений собственников имеют статус официальных документов:

1. Я предполагаю доказанным факт фальсификации проведения и составления Протокола общего собрания собственников помещений МКД 9, к.2 по ул.Авиаторов, г.Москва.
2. Я уверен, что совокупность действий само избранного Совета МКД носит постановочный характер, ГБУ «Жилищник района Солнцево»
3. Я прихожу к выводу, о наличии факта подделки документов, т.е. деяние группой более 2-х лиц, подпадающее под действие ч.1 ст.327 УК РФ.
4. Я считаю, что в случае использования само провозглашённых полномочий Советом МКД, полученным по заведомо подложным документам, на принятие решения о замене ОДПУ ТЭ за счёт средств жителей нашего дома, данное деяние уже подпадает и под действие ч.3 ст.327 УК РФ

Хронология действий и бездействия ГБУ «Жилищник района Солнцево», Управы района Солнцево, Жилищной инспекции г.Москва по ЗАО, о которых я уже Вам сообщал в первом Заявлении, говорит о следующем:

После вступления в силу определения Суда по Иску Управы района Солнцево, ГБУ «Жилищник района Солнцево» не торопился передавать в ЕИРЦ г.Москва необходимые документы – закрепить ответственного за ОДПУ ТЭ (отправил эти документы в ЕИРЦ г.Москва только 24.01.2019г.).

Следовательно, **как минимум**, нет движений по восстановлению его статуса как исправного прибора (предполагаю, что он на самом деле исправен), **как максимум** новое ответственное лицо не может и предпринимает ни каких реальных шагов по восстановлению его работоспособности.

При отсутствии действий вообще, естественно ПАО МОЭК не примет к коммерческим расчётам показания нашего ОДПУ ТЭ.

На фоне отсутствия реальных результатов →

прекращения начислений за отопления по повышенным показателям, ГБУ «Жилищник района Солнцево» :

дал команду в 10 каб. МФЦ на Домостроительной с февраля 2019г. перейти на **НОРМАТИВ**, (квитанция за февраль приложение №13) т.е. вместо 0,0138 Гкал. за 1 кв.м. (квитанция за январь приложение №14) теперь нам начисляют исходя из 0,016 Гкал. за 1 кв.м. (оповещение жителей в виде приложение №9)

дал команду в 10 каб. МФЦ на Домостроительной с апреля 2019г. выполнить перерасчёт квитанций в части отопления на сумму в +3, +4, +5 т.руб. для 1, 2, и 3-х комн. квартир соответственно. (оповещение в виде приложение №10)

Я лично доводил и довожу до всех жителей нашего дома хронологию действий и бездействий ГБУ «Жилищник района Солнцево» в отношении нас.

8 марта 2019г. я самостоятельно организовал розыск членов Совета собрания собственников жилых помещений нашего МКД (приложение №11)

Если на моё обращение, в течение 2-х недель, ни кто из них, не выйдет на связь, я буду вынужден:

- как минимум официально затребовать у ГБУ «Жилищник района Солнцево» **Реестр** собственников помещений в МКД, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД
- как максимум официально обратиться соответствующее подразделение в УМВД на Волынской 10А, для их розыска.

Эдуард Борисович

Учитывая, масштабность нарушений, как я считаю, уже имеющих документальное подтверждение, в части оказания услуг жителям нашего дома, в сфере ЖКХ, и очевидного факта подделки Протокола Общего собрания Собственников помещений дома **ПРОШУ ВАС:**

- ✓ в кратчайшие сроки инициировать процедуру проверки данных фактов
- ✓ провести анализ характера действий и бездействия соответствующих должностных лиц – на наличие коррупционного сговора между ними.
- ✓ при получении данных подтверждающих мои выводы, привлечь к ответственности виновных лиц в соответствии с Законодательством РФ.

Считаю, что это «взбодрит» ленивых и некомпетентных чиновников, оставшихся на «свободе» и (или) понесших административное наказание, **мотивирует** их к добросовестному исполнению обязанностей, в соответствии с занимаемой должностью или уходу с занимаемой должности, в статусе «офисного планктона» освободив путь честным, компетентным и полным энергии специалистам, сотрудникам.!

К порядку в ЖКХ настойчиво призывает и Президент РФ Путин В.В.

Житель кв.126 д.9 к.2
по ул.Авиаторов г.Москва



А.М. Комелягин

Приложение №1-14 на 24 листах