

В Генеральную Прокуратуру

От Председателя Совета дома
По адресу: 2-я Филевская, д. 3
Степанова Льва Юрьевича

Почтовый адрес: 121096
Москва, 2-я Филевская, д. 3, кв. 18
т. 89036196336
Email: lewastepanov@yandex.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

о привлечении должностного лица к ответственности за правонарушение, создающее условие для извлечения и отмыwania незаконных доходов, а также неосновательного обогащения.
(ст.ст. 140, 286, 292, 159, 327 УК РФ, 152 ФЗ)

Я проживаю в доме по указанному выше адресу, а также, являюсь Председателем Совета дома. Считается, что управление домом осуществляется ГБУ Жилищник Филевского Парка.

Вступив по решению ОСС в должность Председателя совета дома в октябре 2017 года – первым вопросом для меня стало выяснение оснований финансовой деятельности управляющей компании Жилищник Филевского Парка. Такими основаниями по ЖК РФ моего быть только Договор Управления, заключенный с собственниками нашего дома. После продолжительных усилий – мне удалось заставить УО выложить все имеющиеся документы на официальный сайт РЕФОРМА ЖКХ. Что же выяснилось:

- Протокол ОСС 2013 года от 22.03.2013 (с многочисленными нарушениями) , на основании которого был составлен договор Управления – не имеет отношения к Жилищнику Филевского Парка, т.к. в пункте 3 этого Протокола собственники голосуют за **ГУП «ДЕЗ района Филевский парк»**. (хотя, Жилищник существует, согласно Постановлению Правительства Москвы – с **1 октября 2009 г.**)
ПРИЛОЖЕНИЕ 1
- В письмах и ответах по этому вопросу – Управа Филевского Парка и Префектура ссылается на **Постановление Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. N 146-ПП – "О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы"** 25 марта 2013. Но – в этом постановлении говорится, что от каждого Округа в г. Москве выбрана одна компания, и в ЗАО этой компанией являясь ГУП ДЕЗ района **Дорогомилово**, реорганизуемое в Государственное унитарное предприятие "Дирекция единого заказчика района Дорогомилово" Государственное бюджетное учреждение "Жилищник района Дорогомилово" . Никакого Жилищника Филевского Парка в этом постановлении нет.
- Но, даже, если бы Жилищник Филевского Парка и присутствовал в этом постановлении – это не изменило бы результата ОСС – собственники проголосовали за **ГУП ДЕЗ Филевского Парка**, и для того, чтобы утвердить ГБУ Жилищник в качестве управляющей компании – нужно было проводить ещё одно собрание, что сделано не было. Как следует из закона – решение ОСС вступает в силу немедленно после подписания его секретарем и

председателем собрания. Согласно п. 111 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества (пункт 5 статьи 81.4 Гражданского кодекса Российской Федерации), если иные сроки не установлены специальными законами. Решение оспорено не было и вступило в силу.

- Однако это не остановило дирекцию Жилищника Филевского Парка, и 26 декабря 2014 года директор Жилищника - в то время – Логачев В.А. и ,почему-то, директор ГУИС района Филевский Парк – Медведев А.А. – заключают договор Управления домом 3 по 2-ой Филевской улице. При этом – при последующих моих обращениях к многочисленной администрации района – все должностные лица утверждают, что подписали они именно тот договор, за который и голосовали собственники на ОСС 2013 года. (замечу – что никакого Договора к Протоколу ОСС 2013 не приложено. Там вообще не обозначены какие-либо приложения, как не приложен и реестр голосовавших).
- Грубо нарушив ст. 162 ЖК РФ, согласно которой “собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.”, этой “стороной” в договоре выступил ГУИС, у которого на момент подписания договора было 774,5 м2 собственности, что является 22,5% от общего числа собственников и никак не может быть 50%-ми.
- И это ничего бы не значило – один из собственников подписал ничтожный договор, неизвестно на чем основанный – но ГУИС и Жилищник выкладывают этот “договор” на официальный сайт РЕФОРМА ЖКХ в качестве официального, составленного, как они считают, на основе ОСС 2013 года, и полагают, что этими действиями подписание договора с собственниками исчерпывается. При обращении в администрацию Жилищника о подписании договора – там рекомендуют подписать некий “Типовой договор управления” – также выложенный на Реформа ЖКХ – который, естественно, тоже не имеет отношения к ОСС 2013.
- Следует упомянуть, что договор Управления – это единая для всех собственников форма договора, проголосованная и утвержденная на ОСС – поэтому никаких “примерных” форм договора существовать не может. А мы уже отметили, что в 2013 году договор с Жилищником утвержден быть не мог, т.к. Жилищника Филевского Парка не существовало. Таким образом администрация Жилищника Филевского Парка ГУИС – совершили служебный подлог, превышение полномочий , что квалифицируется статьями **286, 292, 159, 327 УК РФ**, что в последующем привело к неосновательному обогащению и неправомерному исполнению обязанностей по управлению домом.
- После этого – Жилищник Филевского Парка подписывает с МФЦ и банком ВТБ – т.н. тройственный договор об “Информационном обеспечении”, и начинает взыскивать долги, начислять пени, выставлять счета за произведенные работы (я не подписал ни одного Акта за выполненную работу – ко мне не обращались а подписание Председателем Совета дома – обязательное условие). При этом всё это делается без утверждения смет на общем собрании, т.к. “очередные” собрания Жилищником не проводятся. Также Жилищником не

выполняется пункт 2.3.3 этого договора, в котором говорится, что Жилищник, именуемый там как “Поставщик” – обязан “Заключить с Плательщиками дополнительные соглашения к действующим Договорам управления предусматривающие, что функции по начислениям платежей за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляет ГБУ МФЦ города Москвы. Таким образом Жилищник и МФЦ нарушают закон “О персональных данных”, а также законы о финансовой деятельности РФ.

- На основании всего вышесказанного – на сегодняшний момент, Жилищник и МФЦ не могут взыскивать т.н. “долги” и начислять пени – поскольку долг возникает не из закона (153 ЖК РФ) – а, исключительно, из Договора, в соответствии ЖК РФ (п.1 ст. 10; ч.3 ст. 154; ч.8 и ч.10 ст. 155; ст. 162 ЖК РФ).
Наличие обязанности не означает обязанность ее исполнения в порядке, установленном одной стороной. (п. 16 ст. 12 ЖК РФ). Таким образом – в настоящий момент – Жилищник работает не по договору – а за вознаграждение – как это прописано в лицензии.
- Есть и ещё одна причина, по которой можно с уверенностью говорить, что т.н. “Договор Управления”, основанный на сомнительном ОСС 2013 года ни один из собственников не только не подписывал, не только не обсуждал – но и не видел. Этой причиной являются нелепости и несуществующие условия “договора”. Так, например, в доме, который указан в “договоре” – 4 подъезда. (у нашего дома – 3), межквартирных лестничных площадок – 20 (у нашего дома – 15), технический подвал – 53 м² (у нас – 13 м²), и, наконец – полотенцесушители – 50 шт. (у нас ни одного – тк. К. Системы ГВС у нас нет).
- Ещё одно невыполненное ограничение – это проголосованный запрет передавать деньги на транзитный счет – ОСС 2018 года. (п. 27 – 54% от всех собственников ЗА – ст. 155 п. 7, ст 171 ЖК РФ). Передача денег на расчетный счет – также прописана в договоре Управления.
- Отсутствие Договора Управления не даёт возможности прописать в нём новые условия, проголосованные собственниками на ОСС 2018. От Управы получен отказ в удовлетворении этих требований.

В ч. 7 ст. 162 ЖК РФ ЧЕТКО установлено: "Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением (!!!) договора управления таким домом". Без заключения ДУ - управлять домом нельзя!

Наличие на экземпляре договора подписи со стороны УК, равно как и отсутствие каких-либо подписей либо наличие подписей УК и собственников, обладающих менее 50% голосов, не указывает на факт заключения данного договора. Такой договор нельзя рассматривать как основание для управления МКД. Этот договор следует считать ничтожным.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что, на сегодняшний день, вся цепочка Префектура-Управа_Жилищник – это вид концерна, коммерческого предприятия для извлечения прибыли, где интересы собственников игнорируются, законы РФ грубо попираются, а граждане не признаются субъектами права и равноправными сторонами хозяйственной деятельности – а используются в качестве объектов для получения выгоды. А вот **в рамках Жилищного кодекса РФ юридические лица не являются субъектом права на защиту их экономических и иных интересов.**

«Жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты» (ч.1 ст.1 ЖК РФ). Не в защиту интересов предпринимателей, не в защиту права на получение прибыли каких-либо организаций в сфере ЖКХ, но исключительно защиты жилищных прав!

У юридических лиц нет жилищных прав (если они не являются собственниками в доме).

А свой предпринимательский риск – по закону - организация не вправе перекладывать на собственников помещений — в ч.1 ст. 2 ГК РФ установлено: «Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая НА СВОЙ РИСК деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке».

Жилищный кодекс РФ не защищает предпринимателей от риска.

Но Жилищник Филевского Парка не видит в собственниках субъектов права и сторону подписания Договора Управления.

Такая постановка вопроса не может соответствовать “благоприятным и безопасным условиям проживания граждан” – поэтому необходимо срочное вмешательство Прокуратуры для защиты нарушенных прав собственников.

Руководствуясь ст. ст. 1, 2, 15, 17, 18, 33, 40, 45, 53 Конституции РФ, ч.5 и ч.6 ст.13 ЖК РФ, в соответствии с ч.3 ст. 27 закона “О прокуратуре ...”, на основании изложенного

ПРОШУ:

1. Проверить деятельность Жилищника Филевского Парка на нарушение порядка оформления документов по Управлению нашим домом , лицензионных требований, согласно ст.ст. **286, 292, 159, 327 УК РФ**.
2. Возбудить уголовное дело по выявленным нарушениям.
3. Обязать Жилищник устранить юридические нарушения и провести новое собрание по Договору Управления и выбору управляющей компании, а также заключить договор управления, согласно протоколу разногласий. Заключить Договор с Советом дома , наделённым правом заключать и подписывать договоры.
4. Поставить перед Судом вопрос о выплате неустойки за годы незаконной финансовой деятельности, а также возместить моральный ущерб.
5. Поставить перед судом вопрос о недействительности сделки , исходя из ст. 169 , 173, 173.1, 179 п. 2 ГК РФ.
6. Признать собственников дома потерпевшими и потребовать от Жилищника и МФЦ возмещения убытков.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Протокол ОСС 2013 года
2. Протокол ОСС 2017
3. Протокол ОСС 2018
4. Договор Управления.
5. Обращение в Прокуратуру 11.11.2017
6. ПРОКУРАТУРА г.МОСКВЫ про договор управления
7. ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ заявление в СКР
8. Постановление Правительства 146 ПП 14 марта 2013 г
9. 05.12.17 портал Мэра и Правительства Москвы

Материалы и переписка по Договору Управления:
<https://yadi.sk/d/b3h8hRH-RuEULQ>

Председатель Совета дома Степанов Л.Ю.
Москва, 2020, 3 февраля