

# Обычное саяногорское дело

## Знакомые лица

Волей-неволей приходится констатировать, что данная статья – продолжение темы, поднятой в «КАРАТОШе» ранее, ибо одно из главных действующих лиц нынешней истории – это уже известная по прошлым публикациям управляющая компания ООО «Кедр».

Укорениться на саяногорском жилфонде у «Кедра» до сих пор не получилось. Даже руководство сменилось, но процветания так и не произошло. Основная причина – мешают собственники – никак не хотят переходить под крыло этой управляющей компании.

Ныне директором ООО «Кедр» является Оксана Созонова, также уволенная из ООО ЖК «Альянс», как и предыдущий директор Павел Куйдин. Учредителем предприятия вместо Андрея Тропина стала некая Юлия Попова. Немаловажный нюанс – согласно учредительным документам юридический адрес ООО «Кедр» остался прежним: Заводской мкр., дом 41, кв.106, что дает все основания сомневаться в фактической смене собственника и проводимой политике.

Кстати, когда в прошлом году «Кедр» пытался получить контроль над домом №17 Центрального микрорайона, директором предприятия еще был Павел Куйдин, проживающий в этом доме. Нынешний директор «Кедра» Созонова проживает в доме №70 Комсомольского м-на. Закономерность налицо – если меняется директор, то следующим домом, контроль над которым захочет получить «Кедр», будет место жительства нового директора.

## Дневник одного дома

Дом №70 в Комсомольском микрорайоне Саяногорска обычная пятиэтажка, в которой живут обычные хорошие люди. До недавнего времени дом управлялся обычной хорошей компанией. Никаких явных причин для смены одной управляющей компании на другую у собственников дома №70 не было. «ЖЭО-2», признанная одной из лучших УК Хакасии, работала хорошо, тариф на обслуживание был щадящим. Правда, в доме завелся пироман, вспыхнувший любовью к подъезду №6. После первого поджога ремонт произвели силами «ЖЭО-2». После второго отремонтировать в срочном порядке не удавалось ввиду недостаточности средств собственников. Ремонт запланирован на 2018г. вместе с капремонтом двух соседних подъездов. Однако в деятельности пиромана вины УК нет, тут больше вопросов к полиции и продавцам спичек.

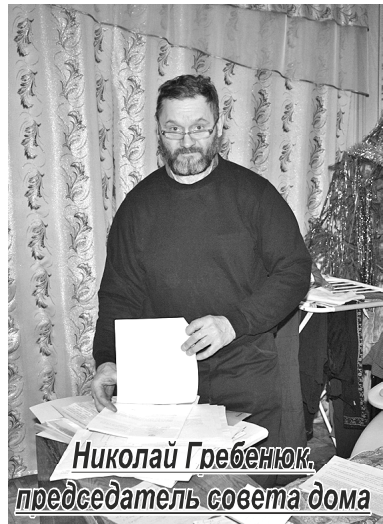
Тем не менее, за период с июня по декабрь прошлого года дом №70 пять раз менял управляющие компании. Теперь это самый известный саяногорский дом в государственной жилищной инспекции (ГЖИ), одновременно – её самая сильная головная боль.

Последние полгода жители находятся в невероятном напряжении. Происходящее кажется нереальным, но агрессивный

передел жилфонда в Саяногорске вновь имеет место. С неотъемлемыми атрибутами – двойными расчетками, двойными мусоровозными машинами и угрозами в адрес жильцов, дающих отпор «агрессорам».

Первый поход на дом начался в конце мая прошлого года, когда по результатам внеочередного общего собрания, проходившего в период с 26 мая по 12 июня 2017г., новой УК стал «Новый дом». Спустя месяц, необходимый для подготовки и проведения общего собрания, дом вернулся под управление УК «ЖЭО-2». Причем, во время голосования выяснилась интересная подробность – жители спрашивали у организаторов голосования за «ЖЭО-2», не будут ли и те фотографировать правоохранительные документы? Оказалось, что у некоторых собственников конкуренты «ЖЭО-2» за чем-то фотографировали свидетельства о праве собственности.

Впрочем, фотографирование оказалось не самым страшным событием. В июле 2017г., во время голосования за «ЖЭО-2», уже упомянутый Павел Куйдин обе-



Николай Гребенюк, председатель совета дома

щал организатору собрания, председателю совета дома, «переломать и вырвать ноги, сплутить с третьего этажа». Именно эти угрозы были указаны в заявлении в правоохранительные органы о привлечении Куйдина к уголовной ответственности. Еще одно заявление в полицию было подано от работниц «ЖЭО-2», которые также указали на угрозы со стороны Куйдина: женщинам Куйдин пообещал «проблемы, если они еще раз появятся на этом доме» прямо в отделении полиции, где «у него все схвачено». В полицию для выяснения личностей женщин доставил участковый М.С.Чебыкин несмотря на наличие у них удостоверений работников «ЖЭО-2».

Как следует из материалов проверки, по словам Павла Куйдина, к нему обратились жильцы домов Комсомольского микрорайона с просьбой о смене управляющей компании «ЖЭО-2», и им была предложена УК «Новый дом». А в июле жители позвонили ему и сказали, что по дому ходят сотрудники «ЖЭО-2» и собирают подписи. По данному факту Куйдин приехал к дому №70. Угроз не высказывал, противоправных деяний не совершал.

Однако какое отношение Куйдин имеет к «Новому дому» из материалов проверки неясно, тем более что на тот момент Куй-

дин был известен как директор иной управляющей компании, ООО «Кедр».

В октябре-ноябре 2017г. на доме №70 снова прошло голосование, теперь уже за ООО «Кедр». Видимо, таинственные неугомонные жильцы не оставили в покое Павла Куйдина просьбами о смене «ЖЭО-2». Согласно протоколу общего собрания УК «Кедр» набрала чуть более 54%. Дом был включен в реестр «Кедра» и находился там с 1 по 21 декабря 2017г.

По результатам голосования, прошедшего в период с 7 по 14 декабря, дом вновь перешел к «ЖЭО-2» с результатом в 61,44%, и управляется этой компанией с 22 декабря.

И тут началось самое удивительное в этой голосовальной уголовной чехарде. 25 декабря в ГЖИ поступило заявление от «Кедра» вместе с протоколом общего собрания, якобы проведенного в период с 14 по 24 декабря 2017г. Стоит напомнить, что уведомления о проведении собрания вывешиваются не позднее десяти дней до даты проведения. То есть жители дома в период обслуживания «Кедром» провели собрание и опять выбрали... «Кедр»!

Если на мгновение представить, что так и было, доброй половине собственников нужно показаться психиатру. А еще окулисту, поскольку практически все жители дома утверждают, что не видели расклеенных объявлений о собрании, инициированном за выбор «Кедра». И еще – неврологу, так как собственники не могут припомнить, кто и когда ходил по квартирам, собирая решения очно-заочного голосования в пользу «Кедра». Поэтому логичнее предположить, что диагноз нужно ставить не собственникам дома №70, а руководству «Кедра».

## Диагноз – жулики третьей степени

С самого первого голосования, когда на дом покусился «Новый дом», жители заподозрили неладное – слишком легко конкуренты «ЖЭО-2» получали большинство голосов. Подозревали, что причина такой легкости могла крыться в подделке их подписей в решениях. В результате этой догадки собственники написали в «ЖЭО-2» заявления, в которых указали, что не голосовали за «Кедр», и оставили образцы своих подписей. Эти заявления перед новогодними праздниками отправили в ГЖИ. Таким образом, у руководителя ГЖИ Максима Виноградова появилась возможность проверить и сравнить подписи голосовавших. Ви-

Дополнительно сообщаем, предоставленные заявления собственников помещений вышеуказанного многоквартирного дома, из которых следовало, что собственники не принимали участие в собрании по выбору ООО УК «Кедр», Минстроем РХ направлены в правоохранительные органы, для составления уголовного дела.

Заместитель министра

М.В. Виноградов

димо, проверил и сравнил, и сравнение – не в пользу «Кедра». Передача дома №70 «Кедру» приостановлена, материалы переданы в правоохранитель-



Жители дома №70

ные органы.

То, что итоги голосования не соответствует действительному волеизъявлению собственников, подтверждает и еще один факт. Это платежные документы, выставленные «Кедром» за те короткие периоды, в которые управляла эта организация. Во-первых, часть платежей была адресована не нынешним собственникам, а тем, кто владел квартирой ранее, но потом продал и уехал. Во-вторых – даже умершим людям. Причем, умершим задолго до собраний.

Откуда у «кедровцев» оказалась эта устаревшая база данных еще предстоит выяснить. Но совершенно ясно, что в голосовании за ООО «Кедр» приняли участие «мертвые души». И если представленные копии решений с подписями живых собственников, пусть и подделанными, еще можно как-то объяснить, то как объяснить подписи тех, кого уже давно нет? Конечно, г-жа Созонова может сослаться на свою феноменальную способность связываться с потусторонним миром, но вряд ли это объяснение удовлетворит правоохранителей. Вполне обычные люди из полиции запросто могут «приземлить» любую воспарившую душу на скамью подсудимых, было бы желание.

## Дура лекс

Почему этот передел-беспредел стал возможным, и как с этим бороться? С одной стороны, законодатель дал серьезный механизм. Теоретически решение общего собрания можно обжаловать в суде и признать ничтожным или недействительным протокол собрания. С другой – какой смысл в судебном разбирательстве, если за этот период можно пять раз провести собрания и родить пять новых протоколов?

Большая надежда была на республиканскую ГЖИ. Именно жилищная инспекция закрепляет дом за той или иной управляющей компанией в реестре лицензий. Од-

ности прекратить этот бардак.

Правда, кое-какой механизм противодействия такой вакханалии есть. Например, если в ГЖИ документы представлены не в полном объеме или не соответствуют определенным требованиям, то дом в реестр могут не включить. А вот проверять достоверность подписей собственников ГЖИ не может – не их компетенция.

Теоретически собственник сам может проверить свою подпись, поскольку в соответствии с Жилищным кодексом в прежнюю УК должны передаваться вместе с копией протокола и копии решений. Однако и тут есть два момента, позволяющие лавировать. Одним, по словам директора УК «ЖЭО-2», воспользовались «кедровцы» – в сопроводительном письме указали, что копии решений переданы, а сами копии в конверт не вложили. Это подтверждает и вес заказного письма – менее ста граммов.

Второй момент кроется в слове «копии». При нынешнем развитии компьютерной техники «отфотошопить» документ ничего не стоит – проголосовал собственник «Против», а умелец спокойно взял его реальную подпись и поместил в графу «За».

— Вроде, моя подпись, — удивляется собственник. — Только я не так голосовал!

Все это позволяет мошенникам действовать нагло и безнаказанно.

Однако помощь пришла, откуда не ждали. Федеральным законом №485 от 31.12.2017г. был внесен ряд изменений в жилищное законодательство. Одно из нововведений этого новогоднего подарка касается представления документов, принятых на общем собрании. Так, с 11 января 2018г. в ГЖИ и УК представляются не копии, а подлинники решений собственников и протоколов. То есть теперь для нечестных на руку инициаторов путь от собрания до тюремной камеры стал гораздо короче. Подделывать подписи не имеет смысла – УК может сличить их со своим реестром, сопоставить реальных собственников с представленными по версии различных «кедров», а также поинтересоваться у собственников, как они голосовали на самом деле. Механизм стал прозрачнее.

Так что, скорее всего, война за дом №70 в ближайшее время закончится. Победителем окажется честная компания, нечестная проиграет. И, наверное, будут пленные. Тут уж как полиция решит.

Григорий Назаренко