



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

РЕШЕНИЕ

19 сентября 2019 № 14/13

**О признании обращения в Прокуратуру  
города Москвы депутатским запросом**

В соответствии со ст. 5, ст. 34 Закона города Москвы от 06 ноября 2002 года №56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», ст. 6 Закона города Москвы от 25.11.2009 №9 «О гарантиях осуществления полномочий лиц, замещающих муниципальные должности в городе Москве», на основании обращений от жителей жилых домов квартала №550 района Хамовники,

**Совет депутатов решил:**

1. Признать обращение депутатов муниципального округа Хамовники (Приложение) депутатским запросом.
2. Направить копию настоящего решения Прокурору города Москвы.
3. Разместить настоящее решение на официальном сайте: [www.mohamovniki.ru](http://www.mohamovniki.ru).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.
5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатов Совета депутатов муниципального округа Хамовники А.Е. Парушину, А.О. Воронкова.

Глава муниципального округа Хамовники

А.К. Лукьянова

Приложение  
к решению Совета депутатов  
муниципального округа Хамовники  
от 19 сентября 2019 года № 14/13

Прокурору города Москвы  
Попову Д.Г.

**Уважаемый Денис Геннадьевич!**

Доводим до вашего сведения, что жилой дом по адресу: 2-й Неопалимовский пер.,3 в течение длительного времени (более 10 лет) фактически не обслуживается, несмотря на то, что по указанному адресу 25 февраля 2004 г. было создано юридическое лицо - Товарищество собственников жилья «Неопалимовский», ОГРН 1047796114651. Также компанией не обслуживаются участок многоквартирного дома, поставленный на кадастровый учет (кад. номер 77:01:0005003:1003). Кроме того организация не раскрывает сведения согласно законодательству (постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731) на соответствующем сайте. Во всех разделах данного сайта, касающихся МКД по адресу: 2-й Неопалимовский пер.,3 **сведения о каких-либо планируемых или исполненных работах отсутствуют, начиная с 2011 года до настоящего момента.**

В настоящее время силами ТСЖ «Неопалимовский» дом по адресу: 2-й Неопалимовский пер.,3 отключен от теплоснабжения по неизвестным основаниям, что подтверждается демонтажем отопительных приборов в январе 2018 года. Жителями окрестных домов были также зафиксированы факты умышленного повреждения здания со стороны фасадов, есть основания полагать, что внутри здания также производятся разрушения. Таким образом, ТСЖ «Неопалимовский» совместно с безответственными собственниками помещений в доме доводят его до состояния, непригодного для проживания, портят жилой фонд. **Эти действия могут привести к невозможности использования здания по назначению и даже к его уничтожению.** Сведения о том, что данная компания эксплуатирует дом, возможно, сфабрикованы. На сайте dom.mos.ru в разделе о планируемых работах указаны только нули, что указывает на отсутствие каких-либо проводимых ТСЖ работ по обслуживанию жилого дома. Отсутствие хозяйственной деятельности в отчетных документах подтверждается наблюдениями граждан, проживающих в соседних домах, которые в течение многих лет никаких действий по обслуживанию дома не наблюдают.

Учитывая, что размещенные на официальном московском портале за последние 8 лет сведения указывают о полном бездействии данного товарищества собственников жилья как управляющей организации, а также жители соседних домов не менее 8 лет не видели работ по обслуживанию и эксплуатации долевого имущества и земельного участка данного дома, **есть основания полагать, на лицо признаки проводимой данным товариществом имитационной деятельности.**

Действия и бездействие ТСЖ «Неопалимовский» могут привести к разрушению жилого дома по адресу: 2-й Неопалимовский пер.,3, который кроме того, **является объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия.** Данная ситуация вызвала большую обеспокоенность у жителей квартала 550 района Хамовники, где находится указанный объект.

**В связи с этим моими избирателями были запрошены документы в ИФНС №4, на основании которых создавалось «Неопалимовский», ОГРН 1047796114651. На запрос были получены, в т.ч. Устав Товарищества собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «Неопалимовский», утвержденный 15.01.2004 Протоколом №1 и Протокол №1 общего собрания Товарищества Собственников Жилья во вновь создаваемом**

кондоминиуме «Неопалимовский» от 15.01.2004 года. Из указанного протокола следует, что ТСЖ создали пять человек, обладающих следующими долями в объекте недвижимости: Варламова Е.Е. – 25%, Уткин П.Л. – 20%, Белан Е.А. – 18%, Надеев А.С. – 20%, Кондрашова Е.С. – 17%. Из устава следует, что, во-первых, ТСЖ образовывается во вновь создаваемом кондоминиуме «Неопалимовский» на базе **вновь создаваемого дома 3 по 2-му Неопалимовскому переулку, создано решением инвестора-застройщика, который имеет право собственности в домовладении согласно протоколу №1 (стр.2 Устава, пункт 1.1).** Также на стр. 6 Устава (пункт 5.1) сообщается, что Членами товарищества в момент создания ТСЖ имеют следующие доли участия:

*Варламова Екатерина Евгеньевна - свидетельство о государственной регистрации права от 09.01.2004 года запись о регистрации в ЕГРП № 77-01/19- 996/2003-892, бланк № 77 АБ 710805 выдано Учреждением Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 09.01.2004 года, условный номер 2-3077300, на комнату № 7 жилой площадью 10,5 кв.м. по адресу : г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер. дом 3, кв. 3. Свидетельство о государственной регистрации права от 09.01.2004 года запись о регистрации в ЕГРП № 77-01/19-996/2003-891, бланк № 77 АБ 710806 выдано Учреждением Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 09.01.2004 года, условный номер 2-3077299, на комнату № 6 жилой площадью 8,8 кв.м, по адресу г Москва, 2 ой Неопалимовский пор. дом 3, кв. 3. Доля 25%*

*Уткин Павел Леонидович - свидетельство о государственной регистрации права от 09.01.2004 года запись о регистрации в ЕГРП № 77-01/19- 996/2003-897, бланк № 77 АБ 710435 выдано Учреждением Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 09.01.2004 года, условный номер 2-3077366, на комнату № 6 жилой площадью 16,4 кв.м. по адресу : г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер. дом 3, кв. 5. Доля - 20%.*

*Белан Евгений Афанасьевич - свидетельство о государственной регистрации права от 09.01.2004 года запись о регистрации в ЕГРП № 77-01/19- 996/2003-887, бланк № 77 АБ 710791 выдано Учреждением Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 09.01.2004 года, условный номер 2-3077341, на комнату № 7 жилой площадью 14,8 кв.м, по адресу: г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер. дом 3, кв. 8. Доля - 18%.*

*Надеев Александр Сергеевич - свидетельство о государственной регистрации права от 09.01.2004 года запись о регистрации в ЕГРП № 77-01/19- 996/2003-885, бланк № 77 АБ 710792 выдано Учреждением Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 09.01.2004 года, условный номер 2-3077242, на комнату № 6 жилой площадью 16,1 кв.м, по адресу: г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер. дом 3, кв. 4. Доля-20%.*

*Кондрашова Екатерина Сергеевна - свидетельство о государственной регистрации права от 09.02.2004 года запись о регистрации в ЕГРП № 77-01/19- 60/2004-332, бланк № 77АБ 606559 выдано Учреждением Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 09.02.2004 года, условный номер 2-3090269, на комнату № 4А жилой площадью 14,3 кв.м, по адресу: г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер., дом 3, кв. 9. Доля - 17%.*

Таким образом, из вышеприведенных документов следует, что:

1. Товарищество создается на базе **вновь создаваемого дома**. Однако жилой дом по указанному адресу, в котором было зарегистрировано ТСЖ, построен в 1914 году, существовал в 2004 году на момент образования ТСЖ «Неопалимовский», и существует до сих пор, не признан госорганом аварийным и подлежащим сносу, является объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия, **не подлежит сносу в силу закона.**

2. Согласно уставу и протоколу создания ТСЖ, собственники многоквартирного дома, принимавшие решение о создании Товарищества (ОГРН 1047796114651), на момент создания ТСЖ **владели суммарной жилой площадью 80,9 кв.м (4,2%)** – однако при этом в протоколе и уставе эти лица указали, что они владеют **100% помещений** в доме (25+20+18+20+17), при этом в общей сложности лица, создавшие ТСЖ владели лишь шестью комнатами в доме 3 по 2-му Неопалимовскому переулку. Как в момент создания ТСЖ, так и в настоящее время в пятиэтажном жилом доме по указанному адресу имеется **10 квартир суммарной полезной площадью 1915,3 кв. м.** Согласно Федеральному закону от 15.06.1996 N 72-ФЗ (ред. от 21.03.2002) "О товариществах собственников жилья", ст. 22 «Организация общего собрания домовладельцев»: 4. Общее собрание домовладельцев правомочно, если на нем

присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов домовладельцев.

3. Согласно сведениям ЕГРН, как минимум 4 квартиры в доме 3 по 2-му Неопалимовскому ранее принадлежали городу Москве и были приобретены у города лишь в 2005 году. (квартиры №2 – в наст. время №12 в связи с позднейшим соединением домов 1 и 3 по 2-му Неопалимовскому переулку, №6 (16), №7 (17), №10 (20). Суммарная площадь этих четырех квартир – 782,8 кв.м, что составляет 40,87% от полезной площади жилого дома.

Таким образом, есть веские основания полагать, что документы, поданные в налоговые органы при создании ТСЖ «Неопалимовский», ОГРН 1047796114651 были сфальсифицированы.

Образование ТСЖ «Неопалимовский» имеет многочисленные негативные последствия – повреждение объекта, обладающего признаками ОКН, утрата объекта жилого фонда города Москвы, получение организацией права собственности на имущество города Москвы (согласно сведениям ЕГРН в 2005 году ТСЖ «Неопалимовский» получило право собственности на 12 квартир в домах 3 и 1 по 2-му Неопалимовскому переулку), а также получение документации (в том числе градостроительной), имеющей юридические последствия.

В связи с изложенным просим провести проверку в отношении ТСЖ «Неопалимовский», ОГРН 1047796114651, принять меры для возбуждения уголовного дела по факту подделки документов, ликвидации товарищества как созданного на основании сфальсифицированных документов.