



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

РЕШЕНИЕ

14 ноября 2019 г. № 16/20

Об обращении в Следственный комитет

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 МО Хамовники (Приложение) депутатским запросом в Главное следственное управление Следственного комитета по городу Москве
2. Направить копию настоящего решения в Аппарат Мэра и Правительства Москвы.
3. Разместить настоящее решение на официальном сайте: www.mo-hamovniki.ru.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.
5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатов Совета депутатов МО Хамовники А.Е. Парушину, А.О. Воронкова.

Глава муниципального округа Хамовники

А.К. Лукьянова

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального округа хамовники
от 14 ноября 2019 года № 16/20

В Следственное управление
Следственного комитета
Российской Федерации по
ЦАО г. Москвы

Моими избирателями были запрошены документы в ИФНС №4, на основании которых создавалось ТСЖ «Неопалимовский», ОГРН 1047796114651 по адресу: г. Москва, 2-й Неопалимовский переулок, д. 3. На запрос были получены, в том числе, 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 пер. 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 прошу провести проверку в отношении ТСЖ «Неопалимовский», ОГРН 1047796114651, принять меры для возбуждения уголовного дела по факту подделки документов (ст. 327 уголовного кодекса Российской Федерации), возможным фактам коррупции, в том числе совершения преступлений, предусмотренных статьями 137.1 (незаконное образование (создание, реорганизация) юридического лица), 286 (превышение должностных полномочий), 290 (получение взятки). При этом отмечаю, что в данном случае преступления, предусмотренные ст. 137.1, 327 УК РФ, являются длящимся по настоящее время.

Кроме того, мне стало известно, что квартиры в домах 1, 3 по 2-му Неопалимовскому переулку (в настоящее время дома объединены в один дом под № 3) были переданы в 2005 году из государственной собственности в собственность ТСЖ Неопалимовский по цене около 920 долларов США за квадратный метр. Данная цена, по сравнению со средней ценой жилой недвижимости в районе Хамовники в 2005 году (3000 долларов США за квадратный метр) была занижена в 3,3 раза (по данным портала [irm.ru](https://www.irm.ru/compare/?todo=calc&period=0&index=IS&grnum=1¤cy=1&mos=&geo_list=103&external=#begin), https://www.irm.ru/compare/?todo=calc&period=0&index=IS&grnum=1¤cy=1&mos=&geo_list=103&external=#begin).

Таким образом, квартиры в районе Хамовники площадью 96 квадратных метров передавались в собственность ТСЖ «Неопалимовский» по цене около 2,5 миллионов рублей, что никак не соответствовало ценам на жилье в центре города.

По этому факту прошу возбудить уголовное дело на основании ст. 160 УК РФ (присвоение или растрата).

Отмечаю, что в настоящее время собственниками дома планируется его снос, что приведет к уничтожению незаконно отчужденного у государства имущества и к уничтожению вещественных доказательств преступления.

Подробная информация о нарушениях закона при создании и регистрации ТСЖ приведена в решении Совета депутатов муниципального округа Хамовники №14/13 от 19 сентября 2019 года и депутатском запросе, прилагаемом к решению. Копии этих документов прилагаются к настоящему заявлению. Также к заявлению прилагаются документы, подтверждающие передачу квартир в домах № 1, № 3 по 2-му Неопалимовскому переулку в собственность ТСЖ «Неопалимовский» по заниженной цене.

С уважением,
депутаты Совета депутатов
муниципального округа Хамовники

Приложение: Протокол создания ТСЖ, Устав ТСЖ, выписки ЕГРН