

# Депутат Сафронов и его «Прогресс» без прогресса. Куда уходят деньги жителей Академгородка

Представляем вашему вниманию очередную серию криминального сериала, главную роль в котором играет депутат думы Иркутска Александр Сафронов.



Приключения депутата Сафронова и его управляющей компании, которая не исполняет свои обязанности, не желает возвращать собственникам более 3,5 миллиона рублей и которая никак не оставит в покое жителей дома 297б по улице Лермонтова в этот раз имеют все шансы закончиться поражением.

## О чем речь?

**Депутат Александр Сафронов является владельцем ООО «Управляющая организация Прогресс» (ОГРН 1153850026615).**

Управляющая компания занималась делами дома № 297б с 1.11.2015 по 25.06.2021 на основании протокола № 1 общего собрания собственников МКД от 27.09.2015.

Тут нужно пояснить, что управление домом – это очень ответственное дело, но и довольно прибыльное. Разумеется, тут все завязано на бумагах. Вот отсюда, по словам собственников, и начались откровенные криминальные делишки депутата Сафронова. УК «Прогресс» подделала протокол общего собрания № 1, по

итогах которого был избран председателем и членом счетной комиссии Решетников Ю.Ф. Впоследствии он единолично, без решения общего собрания и совета дома, подписывал отчеты и акты о проведении работ УК, которые фактически не производились.

**Согласно реестру лицензий Иркутской области (сайт ГИС ЖКХ) УК «Прогресс» осуществляла деятельность по управлению МКД с 05.09.2015, то есть до начала проведения общего собрания собственников. Собрание же проводилось с 11.09.2015 по 26.09.2015.**

Это обстоятельство свидетельствует о подделке протокола и договора на управление МКД, представленных УК в Службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - Служба ЖН, Жилнадзор), а также о представлении недостоверных сведений в ГИС ЖКХ, нарушающие часть 7 статьи 162 ЖК РФ.

Сведения о протоколе № 1 от 27.09.2015 на сайте ГИС ЖКХ отсутствовали до февраля 2022, а это уже нарушение пункта 36 части 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ.

Очевидно, что сотрудники УК «Прогресс» начали приводить в порядок документы в разгар судебных разбирательств, причём только из страха неблагоприятных последствий.

Известно, что управляющая компания также подделала протокол № 2 общего собрания собственников от 30.11.2019. Там в пункт 2 внесено дополнение следящего содержания: «Действие данного решения распространить на правоотношения собственников помещений в многоквартирном доме № 2976 по улице Лермонтова города Иркутска с ООО «УО Прогресс», возникшие с 1 января 2019 года». При этом такой пункт отсутствовал в решениях собственников (бюллетенях голосования). Данный факт установлен в ходе прокурорской проверки, по результатам которой дан ответ от 25.03.2021 № 788ж/19, возбуждено уголовное дело (копия документа есть в распоряжении редакции).

Подлинники решений собственников и протокола № 2 (в нарушение подпункта 1.1. части 1 статьи 46 ЖК РФ) в установленные сроки не были направлены в Службу ЖН для хранения, а находились в офисе УК до июня 2020 года. Кроме того, протокол № 2 также не был размещен на сайте ГИС ЖКХ в установленные ЖК РФ сроки, что позволило УК подделать указанный протокол.

Это ещё не все нарушения, которыми богата управляющая компания. «Прогресс» не исполняет в полном объёме представление прокуратуры Свердловского района города Иркутска о перерасчете оплаты. В период с 1.01.2019 по 31.07.2021 УК продолжала производить начисления по вывозу ТБО из расчета 1,74 рубля за кв. м жилого помещения, из состава статьи «Содержание общего имущества» не исключила ТБО, тем самым тариф остался без изменений.

В период управления с 2016 по 2021 год УК незаконно списывала денежные средства собственников МКД на сумму 3 672 104 рубля, причинив собственникам значительный ущерб.

«Оплата за одни и те же работы УК начислялась и взималась с собственников дважды по статье «Текущий ремонт» и по статье «Содержание общего имущества». Указанные в отчетах и актах УК работы фактически не производились, а якобы проведенные работы осуществлялись подставной организацией ООО «СибСервис+», которая входит в группу компаний «УО Прогресс», – утверждают собственники.

Нет ничего удивительного в том, что жители дома решили взять в свои руки судьбу жилища **25 июня 2021 года собственники МКД, в соответствии с частью 8.2. статьи 162 ЖК РФ провели общедомовое собрание и приняли решение о смене способа управления домом и создании товарищества собственников недвижимости - «АкадемПлюс». Они расторгли договор с УК, о чем 7 июля 2021 года уведомили компанию.**

«Руководители и работники УК после получения нашего уведомления о прекращении (расторжении) с нами договора на управление МКД не желают признавать данный факт, грубо препятствуют деятельности ТСН, не передают ТСН документы и ключи от наших помещений, лишают доступа к нашему общему имуществу и его содержанию, уничтожают информацию

ТСН, размещаемую для собственников, срезают замки, вмешиваются в собрания с применением силы. Также нарушают наши права и интересы, инициируют проверки, судебные процессы и тяжбы в отношении членов ТСН, вымогают платежи, запугивают пенсионеров, распространяют ложные сведения про ТСН с целью дальнейшего хищения наших денежных средств», – рассказывают собственники квартир в многоквартирном доме.

В самом начале мы упоминали о деньгах, которые УК «Прогресс» задолжала жильцам дома, подробнее мы писали об этом в нашей предыдущей публикации:

### Депутат Сафронов и жители Академгородка: Жилнадзор под контролем, Саня зажал три с лишним ляма

Сообщается, что исполнительный директор УК Суфианов А.Р. вновь отказался вернуть денежные средства, уплаченные жителями, ссылаясь на лицензию, при этом на общем собрании собственников решение об их расходовании не принималось.

Согласно ответу Минстроя от 23.12.2021 (копия имеется в распоряжении редакции), товарищество собственников жилья направляет в государственную жилищную инспекцию сведения о прекращении способа управления многоквартирным домом управляющей организацией. **Указанные сведения являются для Жилнадзора основанием для внесения изменений в реестр лицензий, однако до сих пор изменения не внесены, что наводит на определённые мысли.**

При этом ТСН неоднократно письменно обращалось в УК с требованиями вернуть денежные средства, принадлежащие собственникам.

«Правоохранительными органами и Службой ЖН наши обращения о правонарушениях и преступлениях УК рассматриваются односторонне, решения принимаются только в пользу УК, преступления скрываются, что связано с коррупционной составляющей, работники УК даже не скрывают что у них везде и всё «схвачено», открыто взаимодействуют с сотрудниками органов власти», – делятся собственники.

Разумеется, все эти обвинения не голословны. Из постановления Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24.02.2022 следует, что обязанность ТСН по управлению МКД возникла с момента принятия собственниками данного решения, то есть с 25.06.2021. Право на управление домом не обусловлено внесением изменений в реестр лицензий, поскольку волеизъявление собственников на изменение способа управления или смену управляющей организации носит приоритетный характер.

**Ещё раз: полномочия управляющей организации прекратились во время принятия собственниками соответствующего решения.** Суд постановил отменить принятое ранее решение Арбитражного суда Иркутской области от 8.10.2021 по делу № А19-17319/2021 и постановление Четвёртого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2021 по тому же делу и о направлении дела на новое рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области. Позицию указанного суда поддержал и Верховный Суд Российской Федерации в своем определении от 11.05.2022 № 302-ЭС22-5215.

### **Что происходит сейчас**

Новое рассмотрение состоялось 22.06.2022. Арбитражный суд Иркутской области обязал УК передать ТСН техническую и иную документацию, связанную с управлением МКД.

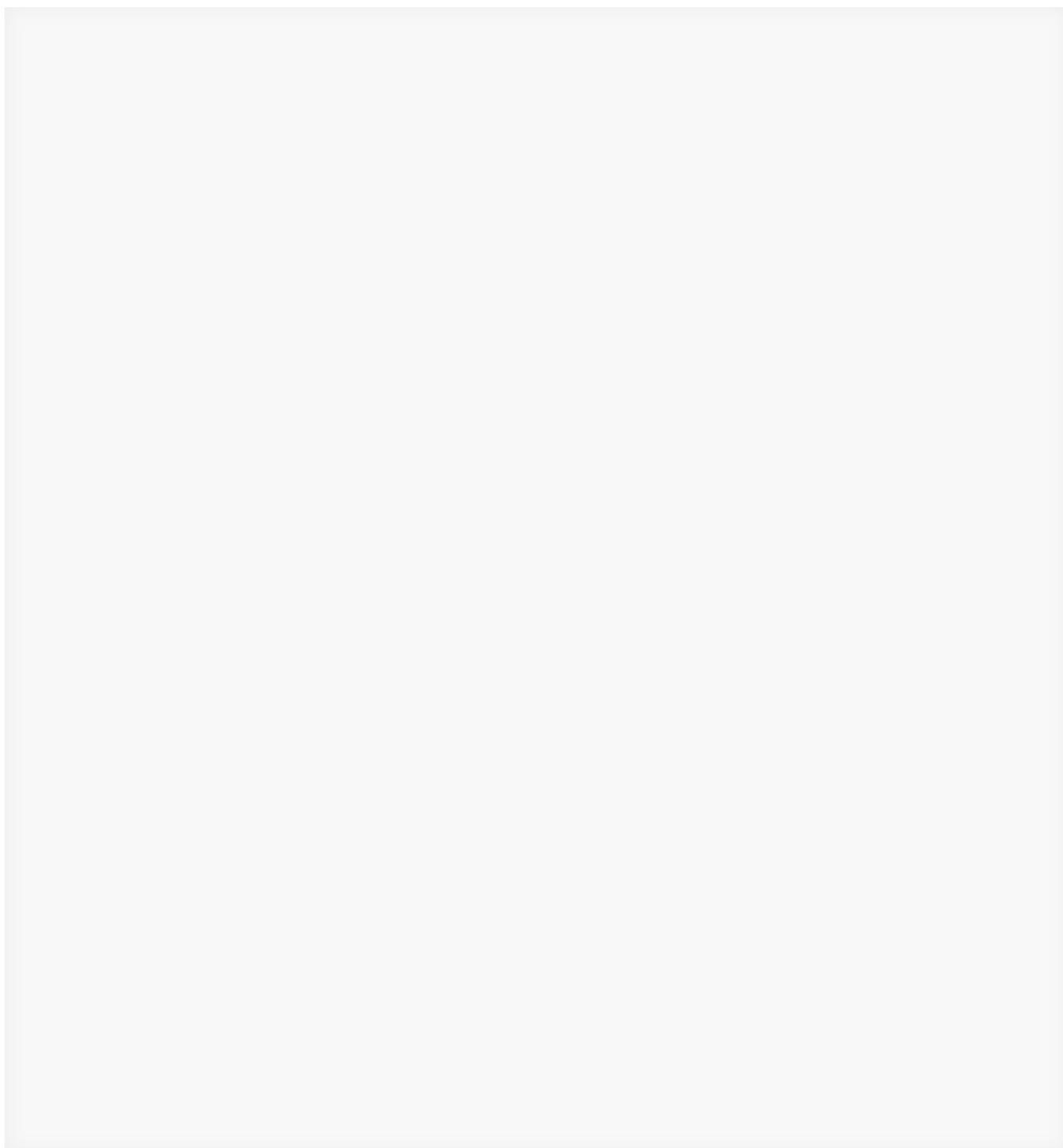
Аналогичная позиция о возникновении права управления МКД у ТСН «АкадемПлюс» изложена в письмах Минстроя РФ от 23.12.2021 и 21.04.2022 (копии имеются в распоряжении редакции), куда обращались собственники за разъяснениями.

Несмотря на судебные решения, УК обратилась в суд для взыскания с председателя ТСН, а также других

собственников МКД задолженности по коммунальным платежам с 01.07.2021 по 31.01.2022 за деятельность, которую фактически не осуществляла.

Таким образом, достоверно зная, что «Прогресс» не является организацией, обслуживающей дом, УК обратилась в суд за взысканием платежей, получать которые не имеет права. В этом случае правоохранительным органам не мешало бы дать оценку действиям компании, учредителем которой является депутат городской думы Александр Сафронов.

Собственники многострадального дома сообщили БАБРу вот ещё о чем. Оказывается, управляющая компания до сих пор пытается завладеть денежными средствами, предусмотренными на проведение в 2023-2025 годах капитального ремонта МКД на сумму 53 000 000 рублей. Известно, что 29.04.2022 в УК поступило письмо из Фонда капитального ремонта (ФКР) области об оказании содействия в проведении собраний собственников домов, находящихся под управлением УК. И при получении данного письма УК скрыла от ФКР информацию о том, что МКД управляет ТСН, а не управляющая организация, а значит, последняя не имеет полномочий на проведение собрания по данному вопросу, а также не направила в ТСН данное письмо ФКР для проведения собрания. Вместо этого руководителем УК написана резолюция в адрес работников компании о проведении общего собрания с особым вниманием на упомянутый дом.



*Яцель М.Ю. оценил возможность проведения ООС, особое внимание на 2978.*

**Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области  
(ФКР МКД Иркутской области)**

Адрес (место нахождения): Грязнова ул., дом 1, Иркутск, 664003  
Почтовый адрес: Грязнова ул., дом 1, Иркутск, 664003, тел./факс: (3952) 280-121, E-mail: [fund@fkr38.ru](mailto:fund@fkr38.ru)  
ОКПО 22842231, ОГРН 1143850002394, ИНН/КПП 3808233587/380801001

От 29.04.2022 г. № 4567/2022  
ООО «Прогресс-Сервис»  
ОГРН 1123855010019  
Вх. № 154  
Тел.: 768-1133  
8/3952/768-009  
О направлении предложений на 2023-2025 годы

Генеральному директору  
ООО УК «Прогресс»  
А.В. Сафронову

E-mail: [uk\\_progress@list.ru](mailto:uk_progress@list.ru)

Уважаемый Александр Владимирович!

Постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее – Программа).

Министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области краткосрочный план утвержден приказом от 16 ноября 2021 года № 58-31-мпр «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2023-2025 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области».

В целях реализации краткосрочного плана Программы в 2023-2025 годы, в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональный оператор представляет собственникам предложения о сроках проведения капитального ремонта, перечне и объеме работ, их стоимости, источниках финансирования капитального ремонта.

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения таких предложений, обязаны их рассмотреть и решением общего собрания утвердить:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимую стоимость;
- 3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Направляем Вам предложения собственникам помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Прогресс» и включенных в краткосрочный план реализации Программы в 2023-2025 гг. Сообщаем Вам, что Региональным оператором реализовано направление предложения всем собственникам на платежном документе.

Прошу Вас оказать содействие в проведении общих собраний собственников.

Яковлева Екатерина Сергеевна  
8(3952)280-121

После чего сотрудник УК Яцель М.Ю., не имея законных оснований, подписал акт визуального обследования технического состояния МКД с сотрудниками ФКР, не сообщив им о том, что домом уже управляет ТСН и он не уполномочен подписывать акт.

Те же сотрудники управляющей компании начали агитацию и призывы собственников МКД в чате УК,

сводящиеся к необходимости срочно провести собрание и голосовать для получения денег на капитальный ремонт. Данные действия работников УК наводят на мысли о покушении на мошенничество с целью хищения денежных средств, поскольку никакого содействия ФКР они по закону оказать не могли.

Кроме того, на поступившем в УК письме ФКР поставлен штамп ООО «СибСервис+», с которой ранее УК подписывались сомнительные акты проведенных работ. Учитывая коррупционную и противоправную составляющую в работе УК, замещение депутатом Сафроновым должности руководителя Управления капитальным строительством (УКС) города Иркутска, а также нежелание ФКР составлять необходимые документы с ТСН, есть основания считать, что при проведении торгов (аукциона) по капитальному ремонту возможен сговор, который может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и победе компании, имеющей отношение к руководству УК. С возможностью хищения выделенных средств на капитальный ремонт МКД.

У собственников также возникают вопросы по завышению суммы для капитального ремонта (напомним, речь идёт о довольно внушительной сумме - 53 000 000 рублей), предлагаемой на голосовании.

Все эти действия ООО «УО Прогресс» в правовом государстве уже давно должны привлечь внимание правоохранителей, причём со всеми вытекающими последствиями. Возможно, уходить от ответственности компании Александра Сафронова помогает его депутатский мандат, возможно и связи с околोकриминальным миром или крыша где-то повыше.

Несмотря ни на что, жители дома уже показали злополучной компании и заинтересованной общественности свои намерения идти до конца. Нет никаких сомнений в том, что собственники не отдадут полномочия по управлению МКД обратно УК «Прогресс», потому что прогрессом там и не пахнет. Складывается впечатление, что Александру Сафронову и его детищу проще и дешевле уже признать поражение и выйти из этой многолетней борьбы, перестав терроризировать собственников. Вот где будет настоящий прогресс.

### Депутат Сафронов и жители Академгородка: ни управлять, ни ремонтировать, ни отвечать

Автор: Роман Русских © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ИРКУТСК  
👁 43554 30.07.2022, 01:27 🗨 959

URL: <https://babr24.com/?IDE=232575> Bytes: 12684 / 11950 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)



Автор текста: **Роман Русских**,  
журналист.

На сайте опубликовано **187**

[текстов этого автора.](#)

### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24\_link\_bot  
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: @bur24\_link\_bot  
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: @irk24\_link\_bot  
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: equatoria@gmail.com

### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)

