

Операция «Ы», или Посторонним вход разрешен (многострадальная история собственников дома в Академгородке)

Бабр продолжает рассказывать про мутные схемы депутата Думы города Иркутска Александра Сафронова в его округе, куда входит иркутский Академгородок.

Статья написана при поддержке активных жителей Академгородка.

Напомним историю

ООО «УО Прогресс», владельцем которой является Сафронов А.В. (депутат Думы города Иркутска седьмого созыва и заместитель председателя комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству, а также руководитель акционерного общества «Управление капитального строительства города Иркутска») в период с 01 ноября 2015 года по 25 июня 2021 года по договору осуществляло управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д 297Б.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств со стороны ООО «УО Прогресс», собственниками был изменен способ управления МКД путем создания ТСН «АкадемПлюс». Однако ООО «УО Прогресс», не желая смириться с потерей денег в результате отказа собственников от их услуг, создавало и создаёт до сих пор различные препятствия в деятельности ТСН «АкадемПлюс». Прошло почти 3 года, а собственники вынуждены судиться и обращаться в государственные органы.

«УО Прогресс» не возвращает деньги, полученные с 2017 года по июль 2021 года на текущий ремонт. Компания не выполнила свои обязательства в размере более трех миллионов рублей. Это деньги, которые собственники платили за жилищно-коммунальные услуги, тогда когда компания уже не управляла домами, но собирала деньги, а теперь в добровольном порядке в полном объеме не желает их возвращать.

Об этой истории мы писали ранее (21.02.2022 [«Депутат Александр Сафронов и жители иркутского Академгородка: возбуждено уголовное дело»](#), 28.02.2022 [«Иркутский Академгородок разоблачил ложь "помощника" депутата Сафронова»](#) и 25.05.2022 [«Депутат Сафронов и жители Академгородка: Жилнадзор под контролем, Саня зажал три с лишним ляма»](#)).

История борьбы жителей с «УО Прогресс» получила свое новое развитие

5 декабря 2023 года от ООО «УО Прогресс» в рамках исполнительного производства по делу № А19-17319/2021 была передана проектная документация на дом № 297 Б, в том числе проект крыши дома. 7 декабря 2023 года было выявлено несоответствие проектной документации крыши многоквартирного дома конструкции крыши и кровли, сооруженной ООО «УО Прогресс» в 2016 году.

ООО «УО Прогресс» увеличил размер и площадь крыши дома на 2150 кв.м., путем возведения стропильной системы с последующей укладкой кровли шифером и профлистом, который не предусмотрен проектом дома.

Реконструкция крыши дома была проведена в нарушение ч. 1 ст. 5 1,55 Градостроительного Кодекса РФ и проведена без выдачи разрешения на строительство и реконструкцию, что обязательно для объектов капитального строительства. Стропильная конструкция, незаконно возведенная ООО «УО Прогресс», опирается на несущие стены дома, из-за чего собственники квартир жалуются на промерзание стен и протекание швов. Кроме того, из-за стропильной конструкции увеличиваются расходы на содержание крыши, в связи с необходимостью очистки от снега кровли.



Разборка незаконно возведенной стропильной конструкции крыши, кровли и приведение крыши в первоначальное (проектное) состояние оценивается в сумму 1 650 800 рублей. С этими претензиями «УО Прогресс» не согласилась.

При этом 10 декабря 2020 года собственники приняли решение о направлении в Министерство жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области запроса о переносе сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД в более ранние сроки с 2029–2031 годы, так как действиями «УО Прогресс» крыша доведена до аварийного состояния.

15 марта 2022 года, в то время как управление домом уже осуществляло ТСН «АкадемПлюс», представители ООО «УО Прогресс» без согласования с собственниками провели визуальный осмотр крыши и подписали с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее — ФКР МКД Иркутской области) договор, что не могло являться законным. Такой документ о ремонте крыши должны были подписать ТСН «АкадемПлюс», администрация города и Фонд капитального ремонта.

Товарищество собственников недвижимости «АкадемПлюс», общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 297Б приняло решение 25 июня 2023 года о формировании фонда капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (Протокол № 1 от 25 июня 2023 года). Владельцем специального счета является Товарищество собственников недвижимости «АкадемПлюс».

В соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, уведомление о принятом решении собственников помещений дома 297Б, перечислении денежных средств, накопленных на счете регионального оператора на спецсчет ТСН, а также о передаче лицевого счета в ТСН «АкадемПлюс» со счета регионального оператора, направлено в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области 18 июля 2023 года (исх. № 143).

Однако, Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области до настоящего времени лицевые счета в ТСН не переданы, денежные средства собственников, накопленные на счете регионального оператора, не перечислены на спецсчет ТСН, чем нарушены сроки передачи денежных средств владельцу спецсчета, предусмотренные п. 5.1 статьей 173 ЖК РФ.

Ранее собственниками не принималось решение о выборе способа формирования фонда капремонта,

поэтому орган местного самоуправления принял решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении дома 297Б на счете регионального оператора. Экспертиза и обследование крыши специализированной организацией в МКД 297Б по ул. Лермонтова г. Иркутска **НЕ проводились**, визуальное обследование дома (крыши) и капитальный ремонт **НЕ проводились**, предложения от ФКР о выборе подрядной организации **НЕ поступали**. В нарушение ст. 189 ЖК РФ, предложения собственникам о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта ФКР МКД Иркутской области не предоставил. О чем ТСН неоднократно обращалось и направляло письма в ФКР МКД Иркутской области.

Из ответа ФКР МКД Иркутской области от 09.11.2022 года (исх. № 714), следует, что он уже заключил договор с ООО «Инвертор» без согласования с собственниками, а также назначил подрядную организацию на ремонт крыши.

При этом ООО «Инвертор» занимается ремонтом стропильной (несущей) системы **скатной крыши**, а 9-этажный дом 297Б по ул. Лермонтова г. Иркутска, 1985 года постройки, имеет **плоскую крышу** из сборных кровельных железобетонных конструкций согласно проектной документации 135 серии Восточно-Сибирского Конструкторского Бюро им. А.А. Якушева. Тем самым, назначена организация для проведения реконструкции здания (п. 14 ст. 1 Гражданского кодекса РФ), а не для восстановления утраченных технических характеристик объекта в целом, при котором в отличие от реконструкции основные технико-экономические показатели не меняются (п. 14.2 ст. 1 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом ФКР МКД Иркутской области заключил договор **с ненадлежащей организацией** о проведении **ненужных и не предусмотренных проектом дома** работ, которые могут привести к изменениям конструкции дома, повреждению его перекрытий и стен, их **обрушению** и трагическим последствиям.

Более того, из ответа ФКР МКД Иркутской области от 11 октября 2023 года следует, что денежные средства собственников **уже потрачены**, якобы подрядчиком выполнена часть работ, а именно: завершены и оплачены работы по разработке проектно-сметной документации на ремонт крыши МКД № 297Б в соответствии с условиями Договора на сумму 111 450,00 рублей, что данная информация разъяснялась собственникам в ходе проведения совместных рабочих совещаний и встреч.

На текущую дату общий объем оплаченных взносов и пени на МКД № 297 Б составляет 11 539 617,83 рублей. На выполнение работ по капитальному ремонту МКД № 297Б заключены договоры № 81/А-Г/2023 от 18.10.2022 года, № 92/ Ж/2023 от 07.11.2022 года на общую сумму 21 105 105,06 рублей. 03 октября 2023 года между Фондом и подрядчиком заключено дополнительное соглашение № 3 к Договору, согласно которому стоимость ремонта крыши увеличена в связи с пропорциональным увеличением объемов работ на 4 164 480,80 рублей. Таким образом, стоимость ремонта крыши МКД № 297Б составит 25 114 035,40 рублей. Согласно условиям Договора 07.04.2023 года подрядчику уже выплачен аванс в размере 9 222 070,00 рублей и, в настоящее время, в соответствии с еженедельными отчётами, им произведена закупка строительного материала.

Визуальный осмотр крыши МКД № 297Б с собственниками помещений МКД № 297Б не производился, а был проведен с ненадлежащими и не имеющими отношения к ТСН людьми, о чем ТСН неоднократно обращалось в ФКР МКД по Иркутской области и предлагало провести осмотр надлежащим образом.

Собственниками **НЕ согласовывалась** проектная документация по установке стропильной системы скатной крыши в МКД 297Б, а также встречи и совещания с собственниками ни разу **НЕ проводились**! Следовательно, в нарушении ст. 182 и ст. 189 Жилищного кодекса РФ, ФКР МКД Иркутской области в адрес собственников помещений МКД № 297Б:

1. НЕ направлено предложение по видам и стоимости работ, а именно: ремонт крыши, разработка проектно-сметной документации (крыша), оказание услуг по проведению строительного контроля.
2. НЕ предоставлен Акт визуального обследования дома 297Б, г Иркутск, ул. Лермонтова.
3. НЕ назначена подрядная организация для проведения капитального ремонта крыши, а именно восстановление утраченных технических характеристик объекта в целом, не исключен из проекта ремонт стропильной (несущей) системы скатной крыши.
4. НЕ обеспечена подготовка дефектных ведомостей и сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту.

Именно после получения протокола собственников от 25.06.2023 года и уведомления ТСН от 13.07.2023 года о переводе денежных средств на спецсчет, ФКР МКД Иркутской области с целью неисполнения решения собственников 24.08.2023 года потрачены денежные средства собственников в размере 111 450,00 рублей и 9 222 070,00 рублей. Предложенный ФКР МКД Иркутской области вариант ремонта крыши в несколько раз дороже, чем действительно необходимо, что возмущает собственников дома.



Явное и активное нежелание ФКР МКД Иркутской области действовать законно, вынесение заочных решений, нарушающих права и интересы собственников дома, не исполнение решения собственников от 25 июня 2023 года, необоснованная трата денежных средств собственников и фактическое отсутствие капитального ремонта, свидетельствуют о связи с ООО «УО Прогресс».

Действия должностных лиц ФКР МКД Иркутской области незаконны, абсурдны и не обоснованы. Их отказы составляются по надуманным основаниям — без решения собственников придуман ремонт лифтов за 33 миллиона рублей без какого-либо подтверждения оценки, сметы и реальной необходимости. В доме установлены новые лифты, которые в капитальном ремонте не нуждаются.

На сегодняшний день дом 297Б остро нуждается в капремонте плоской крыши, фасадов, инженерных систем, которые ранее «УО Прогресс» не были отремонтированы.

PS. 31 января 2024 года в 30-градусный мороз стартовал капитальный ремонт крыши, подрядчиком выполнения работ является ООО «Инвертор», у которого отсутствует тех документация на эту крышу, проект и смета работ, протокол изыскательских работ, а так же согласие собственников ТСН «Академплюс». Со слов представителя подрядчика они действуют на основании «подписанных» документов, в которых фигурируют фамилии неуполномоченных «самозванцев» в лице двух собственников!!!

Они НАЧАЛИ ремонт, проникнув без разрешения на крышу, нагло спилив замки. Уже сегодня, второпях, чердак залили мастикой, у которой ограничение использования минус 20. В присутствии полиции представители подрядчика спиливают замки (проникают на территорию, являющееся общедомовым имуществом) и на протесты собственников отвечают «собственники не указ».

Бизнес кошмарит собственников, которые отказались от его услуг, вместе с государственными органами. Кто остановит этот беспредел?

Автор: Лера Крышкина © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 40107
09.02.2024, 06:00 📄 326

URL: <https://babr24.com/?IDE=256308> Bytes: 12611 / 12178 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



Автор текста: **Лера Крышкина**, журналист.

На сайте опубликовано **2246** 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](#)