

Подделка протоколов общего собрания собственников жилья. Памятка для жилищного мошенника.

Все изложенное в данной презентации, основано на реальных событиях, имеет подтверждение в виде официальных документов и официальных аудио-протоколов.

Все события происходили и происходят на территории Новосибирской области.

Возможные совпадения с аналогичными событиями в других регионах, могут говорить о системных недугах в действующем законодательстве и высоком уровне коррупции в сфере ЖКХ.



История одного преступления

г. Новосибирск, период с 2017г. по сей день.

РЦОК приступил к наблюдению с июня 2022 года

«Делец» - ООО УК «...Плюс»

«Жертвы»- три МКД, в статусе ТСЖ

Этапы:

- Бытие
- Захват
- ГЖИ
- Полиция
- Суды
- Счастливый конец, но, недолгий

Финальная встреча (30.11.22), действующие лица:

ГЖИ, МВД, СК РФ, Прокуратура, Жертва, Делец, Судья

КОНТРОЛЬНАЯ ЗАКУПКА – постановочная подача фальсификата в ГЖИ и ПОБЕДА!!!!!!



История одного преступления

- Собственники узнают, что их дом (ТСЖ), принял решение о самоликвидации ТСЖ и смене способа управления (захвачен). Решение «ЗА» более 80%.
- ГЖИ не находят оснований для признания заявлений «новой» УК незаконными, собственников «посылают» в суд.
- Собственники проводят «по честному» новое собрание, но, не успевают. ГЖИ окончило проверку и издала приказ о внесении изменений в реестр очень оперативно.
- Параллельное обжалование в суде с первого захода собственники выигрывают, но, обеспечительные меры не работают, так как ГЖИ издает приказ оперативно.
- МВД возбуждает уголовное дело по факту подделки протокола, только после решения суда. Наличие 65 заявлений о подделке протоколов, правоохранителей не возбуждает, т.к. есть рекомендации прокуратуры не делать этого. Сложно установить состав преступления.
- «Делец» повторно запускает протоколы.
- Собственники вновь работают в рамках ЖКХ РФ. Долго. В доме около 500 квартир.

История одного преступления

- Дом попадает в реестр к «Дельцу» по новым протоколам
- Собственники идут в суд – выигрывают – полиция-уголовное дело.
- Первое уголовное дело закрывают за истечением срока давности.
- «Делец» запускает новые протоколы.
- И так с 2017 года!!!!!!
- В 2022 году в течении 35 дней в ГЖИ от «Дельца» поступило 32 протокола по одному дому.
- «Дельцу» не продляют лицензию (долги ресурсовикам, неоплаченные штрафы ГЖИ, исполнительные листы) – Государство продлило «Дельцу» лицензию!!!!!!
- Собственники вместо того, что бы ЖИТЬ и РАДОВАТЬСЯ , ходят по инстанциям, унижаются и отстаивают право управлять своим имуществом!!!!!!



Виды мошенников

Свой «родной» – действующая УК, злоупотребляющая доверием или пассивностью собственников и, подделывающая протоколы ОСС в своих интересах. Как правило, такие УК собрания проводят в рамках ЖК РФ, но, искусственно «рисуют» кворум «ЗА» свои коммерческие интересы. Уровень вброса голосов умеренный.

(Желательно иметь «прикормленного» председателя совета МКД и не сильно жадничать. Самый распространенный вид)

Чужой и «борзый» - мошенники, рейдеры, захватывающие дома у разных УК, захватывающие ТСЖ и ЖСК. Уровень вброса голосов доходит до 80 и выше %. Новосибирск прогремел на всю страну с рейдерскими захватами московским холдингом. Работали целые цеха по подделке протоколов и бюллетеней.

(Желательно иметь «прикормленного» инспектора ГЖИ, прокурора, полицейского, одного собственника в МКД. Хотя можно обойтись и без них, но, «свой» инспектор нужен. Редкий, но, быстро размножающийся вид)



Памятка для жилищного мошенника или как послать всех на три буквы (ГЖИ, МВД, СУД)

1. Симулируй собрание собственников жилья и подделку голосов собственников. Определись, сколько голосов «ЗА» тебе нужно.
2. Найди в доме несколько собственников, которым безразлична судьба дома. Цена небольшая. Они понадобятся, как инициаторы собрания.
3. Желательно иметь в ГЖИ «своего» человека. Такие есть. Найди посредника.
4. Сдай в ГЖИ заявление на внесение дома в реестр лицензий, поддельный протокол и КОПИЮ поддельного договора управления, копию направленного по почте (желательно с ошибкой в адресе) уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом. Все это сделать желательно за 3- 5 дней до окончания текущего месяца. Аккуратно и своевременно внеси информацию в ГИС ЖКХ.
5. Получи приказ о внесении дома в реестр лицензий для твоей УК и собирай деньги.
6. В случае, признания протокола недействительным и исключения дома из реестра, повтори пп. 4-6

Памятка для жилищного мошенника или как послать всех на три буквы (ГЖИ, МВД, СУД)

7. Параллельно всем этим шагам, веди дискредитацию актива дома. Требуй передачи тебе технической документации по суду. Ничего не стесняйся. Думай только о себе.
8. В случае вызова в полицию, по обвинению в подделке протокола, не бойся ничего. Помни, признать протокол недействительным легко, но, найти инициатора подделки протокола и бюллетеней очень сложно, а чаще невозможно.
9. Обязательно заяви о том, что ты экономически и юридически неграмотный и используй ст.51 Конституции РФ.

(Данные рекомендации сформированы на основе предложений сотрудников ГЖИ, МВД и самих Дельцов)

Почему это возможно?

Данные схемы носят региональный или системный характер?

1. Спорное и неэффективное законодательство, регламентирующее деятельность ГЖИ, а именно Приказ 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» . Данный приказ является неэффективным и создающим коррупционные риски.
2. МВД не возбуждает уголовные дела по подделке протоколов общих собраний собственников мкд, по причине отсутствия судебной практики по рассмотрению уголовных дел о преступлениях предусмотренных ст.327 УК.РФ. В регионах такие дела рассматриваются в порядке особого судопроизводства и, апелляционных и кассационных обжалований не имеют. Для того чтобы , возбудить дело, собственника посылают в суд.
3. Суды, часто оставляют в силе обжалуемые решения о недействительности протоколов, если заявитель один или их количество не повлекло отрицательного влияния на результаты решения собрания, допущенные нарушения не являются существенными (не уведомили «старую» УК о смене на «новую») и не повлекли убытка заявителю. Поэтому не всегда удастся добиться обеспечительных мер.

Почему это возможно?

Данные схемы носят региональный или системный характер?

4. МВД возбуждает и закрывает уголовные дела, после решения суда, по причине невозможности установить инициатора подделки протоколов и бюллетеней.

5. Не смотря на то, что 938/пр ввел для всех обязанность по предоставлению в ГЖИ дополнительных сведений о внесении изменений в реестр лицензий, а именно:

- сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений,
- опись приложенных к заявлению документов с указанием наименования и реквизитов каждого документа и количества листов
- исключена обязанность предоставления в жилищную инспекцию копии акта приема-передачи технической документации и иных связанных с управлением таким домом документов, не смотря на то, что увеличен кворум для смены УК и ввели обязательное размещение инициатором собрания сообщения с повесткой вопросов в ГИС ЖКХ (по факту увеличилось количество фальсификата), процесс подделки протоколов не изменился.

Почему это возможно?

Данные схемы носят региональный или системный характер?

6. В НПА (938/пр) никак не останавливается процесс лавины встречных протоколов. Необходимо в рамках срока проверки давать право «последнего» слова действующей УК. Сегодня ГЖИ не дробит месяц между встречными УК и побеждает последний протокол в конце месяца. День в день....

7. Приостановку рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр региональные ГЖИ трактуют по своему. Так, решения судов об обеспечительных мерах, не принимают к исполнению, если уже вынесен приказ на первое число месяца следующего за датой подачи заявления. Региональные ГЖИ могут сокращать сроки рассмотрения таких заявлений до нуля!!!!!!

8. Поддельные протоколы принимаются ГЖИ за действительные, пока не будет решения суда, потому что в НПА (938/пр) нет определения, что такое «ничтожность и ее признаки». ГЖИ вольно трактуют фальсификацию. Арбитражные суды называют заявления собственников о подделке протоколов или своем неучастии в ОСС как информацию, требующую доказательств в суде. И заявления об этом в ГИС, так же не имеет смысла.

Предложения по противодействию пандемии фальсификации.

1. Процедуру проведения собраний собственников жилья по вопросам смены способа управления или смены УК, сделать ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГОЙ!!!!!! Через МФЦ.
2. Ввести мораторий на переизбрание УК на срок не менее 3 лет.
3. Подделку протоколов собраний собственников жилья – рассматривать в УК РФ, как мошенничество, усилив ответственность инициатора собрания, если ему сообщили в период рассмотрения заявления в ГЖИ, что бюллетени сфальсифицированы.
4. Добавить в основания для лишения лицензий, наличие судебного решения о недействительности протоколов по причине фальсификации голосов.
5. Запретить ГЖИ игнорировать обеспечительные меры по решению Суда, даже если оно поступило после приказа о внесении изменений в реестр лицензий, но не более чем через 30 дней.
6. Ввести обязательную процедуру ознакомления собственников жилья с протоколами ОСС в ходе рассмотрения ГЖИ заявления о внесении изменений в реестр.