

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## об отказе в возбуждении уголовного дела

г. Санкт-Петербург

«20» декабря 2011 года

17 ч. 25 ми

Следователь следственного отдела по Приморскому району Главного следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу Таций А.В., рассмотрев сообщение о преступлении – рапорт об обнаружении признаков преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 303, ч. 1 ст. 330, ч. 1 ст. 170.1, ч. 1 ст. 185.5, ч. 4 ст. 159 УК РФ, составленный в порядке ст. 143 УПК РФ от 21.10.2011 г. и материал проверки № 1478 ск11 от 21.11.2011г., а также рапорт об обнаружении признаков преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 303, ч. 1 ст. 330, ч. 1 ст. 170.1, ч. 1 ст. 185.5, ч. 4 ст. 159 УК РФ, составленный в порядке ст. 143 УПК РФ от 26.11.2011 г. и материал проверки № 1520 ск11 от 26.11.2011г., содержащие сообщение о преступлении,

### УСТАНОВИЛ:

21.11.2011 года в следственном отделе по Приморскому району Главного следственного управления Следственного комитета РФ по городу Санкт-Петербургу зарегистрирован материал проверки №1478 ск11 от 21.11.2011 года который поступил из Главного следственного управления Следственного комитета РФ по городу Санкт-Петербургу по факту обращения Скляр С.М., принятое на личном приеме Председателем Следственного комитета РФ Бастрыкиным А.И., нарушении прав и законных интересов собственников помещений д. 15, корп. 2 по Коломяжскому пр. в городе Санкт-Петербурге руководством ЗАО «Строительный Трест» (далее Трест) и ООО «Управляющая Компания «Уютный дом «Коломяжский»» (далее УК).

26.11.2011 года в следственном отделе по Приморскому району Главного следственного управления Следственного комитета РФ по городу Санкт-Петербургу зарегистрирован материал проверки №1520 ск11 от 26.11.2011 года который поступил из Главного следственного управления Следственного комитета РФ по городу Санкт-Петербургу по факту обращения Эгель Л.О., принятое на личном приеме Председателем Следственного комитета РФ Бастрыкиным А.И., о нарушении прав и законных интересов собственников помещений д. 15, корп. 2 по Коломяжскому пр. в городе Санкт-Петербурге руководством ЗАО «Строительный Трест» (далее Трест) и ООО «Управляющая Компания «Уютный дом «Коломяжский»»(далее УК).

Данные материалы проверки соединены, в одно производство и присвоено №1478 ск11.

Срок проверки сообщения о преступлении продлен руководителем следственного отдела до 30 суток.

Из объяснения Скляр С.М. от 23.11.2011 года следует, что она зарегистрирована и проживает по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, кв. 208, которая является ее собственностью. Данную квартиру она приобрела в ноябре 2005 года на этапе строительства многоквартирного дома. Застройщиком много-

квартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д.15 корп.2, является Трест; застройка данного дома началась в 2003 году. Квартиру она приобрела непосредственно у Треста. Еще на стадии строительства многоквартирного дома, 30 января 2006 г., акционерами Треста было принято решение о создании ТСЖ «Коломяжский 15» и об утверждении устава данного ТСЖ. Учредителем данного ТСЖ являлся Трест, представителями которого были: генеральный директор Треста Резвов Е.Г., его заместитель Берсиров Б.Р. и Лютинская Т.Н., которые приняли решение учредить в указанном многоквартирном доме Товарищество собственников жилья «Коломяжский 15». В этот же день, на общем собрании домовладельцев ТСЖ «Коломяжский 15», Резвов Е.Г., Берсиров Б.Р. и Лютинская Т.Н. выбрали себя в Правление ТСЖ. Данный факт является нарушением, так как они являлись лишь представителями Треста, а согласно протоколу общего собрания домовладельцев от 30 января 2006 года, учредителем ТСЖ обладающим 100 % голосами, является Трест, а не физические лица Резвов Е.Г., Берсиров Б.Р. и Лютинская Т.Н. Однако данными представителями Треста были поданы документы в МИФНС №15 как от учредителей ТСЖ «Коломяжский 15», в результате чего в регистрационном деле в МИФНС №15 в качестве учредителей ТСЖ «Коломяжский 15» указаны Резвов Е.Г., Берсиров Б.Р. и Лютинская Т.Н. 05 февраля 2008г. все члены правления ТСЖ «Коломяжский 15» в количестве трех человек: Е.Г. Резвов, Б.Р. Берсиров, М.Л. Окунь приняли решение о заключении с УК договора на управление домом и передаче данной организации права на управление расчетным счетом ТСЖ «Коломяжский 15». При этом сведения о включении в состав правления ТСЖ Окуня М.Л. отсутствуют, а также отсутствуют сведения о том является ли Окунь собственником помещений в многоквартирном доме. Избрание Управляющей компании должно производиться путем собрания собственников жилья, на котором принимается решение о найме управляющей компании. Однако данного решения не принималось, и о проведении какого-либо собрания на котором было принято данное решение собственники не извещались. Данное решение о передаче полномочий управляющей компании было принято на основании протокола, который предъявлялся директором УК жильцам, желающим узнать, почему квитанции жильцам стала выставлять УК, а председатель правления ТСЖ «Коломяжский 15» письменно сообщал, что по всем вопросам необходимо обращаться к директору УК Мартыновской О.А. 05 сентября 2008г. Резвов Е.Г., Берсиров Б.Р. и Лютинская Т.Н. приняли решение о ликвидации ТСЖ «Коломяжский 15», тем самым отстранив собственников помещений от принятия решений в отношении судьбы ТСЖ, лишив их законного права на участие в управлении многоквартирным домом. При этом после 15.12.2008г. – даты подачи промежуточного ликвидационного баланса, никаких действий по ликвидации ТСЖ не было совершено. В результате собственникам помещений, желающим вступить в члены ТСЖ, было отказано на том основании, что ТСЖ находится в стадии ликвидации. Одновременно собственники были лишены возможности создать новое ТСЖ, поскольку нормами ЖК РФ не допускается создание двух ТСЖ в одном доме. С целью отмены ликвидации ТСЖ и возобновления деятельности ТСЖ 30 января 2010г. состоялось собрание членов ТСЖ, в котором приняли участие собственники помещений общей площадью 17 085,7кв.м. Таким образом, общим собранием членов ТСЖ «Коломяжский 15» были приняты решения об отмене ликвидации ТСЖ, о возобновлении деятельности ТСЖ и о выборах правления товарищества и избрании ликвидатора. Членами прав-

ления ТСЖ были назначены: Скляр С.М., Войнова Е.А., Чернаков К.В., Лустин С.В., Макаров Н.Б.; данные лица являются собственниками жилых помещений. Ликвидатором была назначена Скляр С.М. Решением правления ТСЖ от 10 февраля 2010 г., председателем правления ТСЖ «Коломяжский 15» избрана Скляр С.М. Данные решения были зарегистрированы в МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в установленном законом порядке. Скляр С.М. лично подавала в МИФНС №15 форму №13 о назначении ее ликвидатором и выходе из ликвидации ТСЖ, и форм №14 об избрании ее председателем правления ТСЖ «Коломяжский 15». 10 февраля 2010 года на собрании правления ТСЖ «Коломяжский 15» было принято решение утвердить новый оттиск печати ТСЖ «Коломяжский 15». После чего ей (Скляр С.М.) в ООО «Субара» была заказана печать «ТСЖ Коломяжский 15» в единственном экземпляре. Данная печать хранится исключительно у нее и никому никогда не передавалась. Таким образом, жильцы многоквартирного дома смогли добиться восстановления деятельности ТСЖ и полноценного управления многоквартирным домом посредством участия в указанном ТСЖ. Однако уже в марте 2010 года Берсиров Б.Р., желая в очередной раз лишить собственников помещений в многоквартирном доме права на участие в управлении домом, осуществил рейдерский захват ТСЖ «Коломяжский 15». Так, 24 марта 2010 года Берсиров Б.Р. подал в МИФНС №15 заявление по форме №Р-14001 о внесении сведений о себе как о Председателе Правления ТСЖ «Коломяжский 15», в результате чего в Единый государственный реестр юридических лиц были внесены соответствующие изменения. Берсиров должен был собрать новое собрание членов ТСЖ, на котором его бы избрали в состав правления, а правление избрало бы его председателем. Однако Берсировым данные протоколы были изготовлены без проведения собрания членов ТСЖ. Члены ТСЖ не созывались и проведении каких-либо собраниях не извещались. Параллельно Реззов обратился в Петроградский районный суд с исковым заявлением об оспаривании решения общего собрания членов ТСЖ от 30.01.2010 года, в ходе судебного разбирательства по данному гражданскому делу с целью недопущения внесения жильцами сведений в ЕГРЮЛ сведений о новом Председателе ТСЖ «Коломяжский 15» Реззовым Е.Г., генеральным директором Треста было заявлено ходатайство о наложении обеспечительных мер, ограничивающих право внесения изменений в ЕГРЮЛ о ТСЖ «Коломяжский 15». Тот факт, что ни один из членов ТСЖ, участвовавших в собрании 30 января 2010 года, в период с 10 февраля 2010 г. по 24 марта 2010 г. не уведомлялся о проведении иных собраний ТСЖ и не принимал в нем участия, позволил жильцам многоквартирного дома сделать следующие выводы:

Во-первых, ни собрание членов ТСЖ, на котором было бы избрано новое Правление ТСЖ, ни собрание нового Правления ТСЖ, на котором был бы избран новый председатель ТСЖ, в указанный период не созывались и не проводились.

Во-вторых, специально для удостоверения подлинности подписи на заявлении №Р-14001 и подтверждения своих полномочий как председателя Правления ТСЖ «Коломяжский 15» у нотариуса Осиповой Г.А., Берсировым Б.Р. были изготовлены поддельные протоколы указанных выше собраний, предоставляющих ему право внести в ЕГРЮЛ сведения о себе как Председателе Правления ТСЖ «Коломяжский 15».

В материалах гражданского дела № 2-3651/2011 (Приморский районный суд) жильцами были обнаружены копии Протокола общего собрания членов ТСЖ «Ко-

ломяжский 15» №1/2010 от 15.03.2010 об избрании нового правления ТСЖ «Коломяжский 15», и Протокола заседания Правления ТСЖ «Коломяжский 15» №1/2010-П от 15.03.2010 об избрании Берсирова Б.Р. в качестве Председателя Правления ТСЖ «Коломяжский 15». Копии указанных протоколов были приобщены к материалам дела представителями УК. Таким образом, в заявлении №Р-1400 содержалась заведомо недостоверная информация об избрании Берсирова Б. председателем правления ТСЖ «Коломяжский 15».

Из объяснения Эгель Л.О. от 05.12.2011 года следует, что он является представителем собственников нежилых помещений 1Н и 27 Н многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, литер А. Строительство вышеуказанного дома было начато в 2002 году. В 2006 году представителями Треста Резвовым Е.Г., Берсировым Б.Р., Лютинской Т.Н. было создано ТСЖ «Коломяжский 15». В январе 2008 году теми же лицами было создан УК, генеральным директором которого была назначена Мартыновская О.А. На указанный момент частично были введены в эксплуатацию первая и вторая очередь вышеуказанного дома, собственниками помещений были зарегистрированы права собственности. В феврале 2008 года без решения собственников вышеуказанного дома представителями ТСЖ «Коломяжский 15» было принято решение о передаче в управление вышеуказанным домом организации УК, а ТСЖ «Коломяжский 15» было принято решение ликвидировать. С февраля 2008 года организацией УК вышеуказанный дом был передан в управление. В январе 2010 году собранием собственников многоквартирного дома принято решение о возобновлении деятельности ТСЖ «Коломяжский 15». В декабре 2010 года 13 арбитражным Апелляционным судом установлено, что договор на управление домом №08/08 от 01.03.2008 год является ничтожной сделкой. С февраля 2011 года УК стала предъявлять протокол собрания, согласно которому, собственники помещений многоквартирного дома избрали УК в качестве управляющей компании и признали действительным договор №08/08 от 01.03.2008. В августе 2011 года собственники нежилых помещений обратились в Арбитражный суд Санкт-Петербурга с просьбой признать договор №08/08 от 01.03.2008 недействительным, и 29.08.2011 года суд подтвердил, что данный договор является ничтожной сделкой, а действующее законодательство не позволяет одобрить ничтожную сделку общим собранием. Также незаконный сбор денежных средств УК с жильцов дома подтверждена решением Петроградского суда с 21.12.2010 года по делу №2-3984/10. Несмотря на вступившие в силу судебные акты УК продолжает выставлять счета, требует выплаты денежных средств, что имеет признаки самоуправства со стороны УК. Также по настоящее время УК выставляет счета собственникам многоквартирного дома за использование земельного участка, который в 2008-2010 год принадлежал Тресту, а в настоящее время данный участок разделен и продан по частям. В настоящее время УК дополнительно требует уплаты дополнительных целевых взносов, решение о которых собственники не принимали. Строительство дома было согласовано при условии обеспечения собственников помещений парковочными местами для временного хранения автотранспорта внутридворовой парковки и многоэтажном паркинге на 298 машино-мест. По проекту данный паркинг был построен, однако парковочные места на нем были распроданы Трестом, на основании договора купли-продажи доли в здании паркинга, сумма которого должна была составлять 1 млн. рублей, из которых 30 тысяч рублей оплачивались безналичным перечислением, а 700 тысяч в кассу на

личными, квитанция за которые, насколько ему известно, не выдавалась, ставилась подпись на оборотной стороне дополнительного соглашения к договору купли-продажи. Одновременно с этим земельный участок, подлежащий передаче общую собственность жильцам, был разделен на мелкие участки, из которых участки, расположенный по внешнему периметру вышеуказанного дома, был продан Трестом в пользу ООО «Спорт Тайм Плюс». В настоящее время данные участки являются собственностью ООО «Спорт Тайм Плюс», а парковочные места находятся в частной долевой собственности отдельных лиц.

Из объяснения Резвова Е.Г. от 19.12.2011 года следует, что он являлся членом ТСЖ «Коломяжский 15», членом Правления указанного ТСЖ, в создании указанного ТСЖ он участвовал как учредитель. ТСЖ «Коломяжский 15» было создано в 2006 году, так как к вводу в эксплуатацию вновь построенного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2 требовалось создание ТСЖ для участия в работе государственной приемочной комиссии и первичной эксплуатации одной из введенных в эксплуатацию секций жилого дома. Так как ни он, ни другие учредители ТСЖ не являлись лицами, обладающими необходимыми знаниями для текущей эксплуатации жилого дома, между ТСЖ «Коломяжский 15» и ООО «Управляющая компания «Уютный дом» Коломяжский» был заключен договор на управление и эксплуатацию жилого дома по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп.2. ООО «Управляющая компания «Уютный дом» Коломяжский» и по настоящее время эксплуатирует указанный жилой дом, генеральным директором которого является Мартыновская О.А. К середине 2008 года стало ясно, что жильцы указанного жилого дома не проявляют какую-либо инициативу по участию в управлении жилым домом через созданное ТСЖ, в ТСЖ не вступают, более того, заключают договоры на управление с ООО «Управляющая компания «Уютный дом» Коломяжский». Поэтому, учитывая то, что членов ТСЖ значительно меньше, чем 50% от собственников жилья в доме, что Управляющая компания полностью осуществляет управление и эксплуатацию жилого дома, в сентябре 2008 года Общее собрание членов ТСЖ приняло решение о ликвидации ТСЖ и назначении ликвидатора – Мартыновскую О.А. Мартыновская О.А., как ликвидатор, с этого момента стала производить все необходимые действия по ликвидации ТСЖ. При этом к моменту принятия решения о ликвидации ТСЖ фактически никакой деятельности не вело, все договоры на текущее обслуживание дома, уборку, вывоз мусора, теплообеспечение, водоснабжение и канализирование и иные, были заключены с соответствующими организациями непосредственно Управляющей компанией. Однако одной собственницей квартиры в доме – Скляр Светланой Михайловной, начиная с 2010 года был совершен ряд незаконных самоуправных действий основной целью которых являлся подрыв существующей в доме системы управления и захват власти в ТСЖ, при том, что Скляр С.М. никакого отношения к управлению жилыми домами до этого не имела, специальными познаниями в этой области не обладала. На основании незаконно поданных Скляр С.М. в МИФНС №15 заявлений, МИФНС №15 были приняты решения о прекращении процедуры ликвидации и о внесении в ЕГРЮЛ сведений о ней – Скляр С.М., как о Председателе Правления ТСЖ. Свои полномочия на совершение указанных действий Скляр С.М. подтверждала протоколом якобы состоявшегося 30 января 2010 года внеочередного общего собрания ТСЖ (Протокол № 1-2010 от 09.02.2010) и решениями принятыми на заседании членов Правления ТСЖ (Протокол № 1-2010 о

10.02.2010). Однако никакого внеочередного собрания ТСЖ в указанную дату не проводилось. Он (Резвов Е.Г.) как собственник квартиры в указанном доме, член Правления ТСЖ, был вынужден обратиться в Петроградский районный Суд. На основании поданного им искового заявления все вышеуказанные обстоятельства были рассмотрены в рамках гражданского дела (дело № 2-2866/2010, судья Кувалев С.Н.) При этом было вынесено решение, согласно которому все решения, принятые 30 января 2010 года, оформленные Протоколом № 1-2010 от 09.02.2010 года, решения, принятые 10.02.2010 года на заседании членов Правления ТСЖ, оформленные Протоколом № 1-2010 от 10.02.2010 года, а также решения МИФН № 15, в соответствии с которыми была прекращена процедура ликвидации ТСЖ «Коломяжский 15», в соответствии с которыми Скляр С.М. стала Председателем Правления ТСЖ, являются недействительным Кассационным определением Санкт-Петербургского городского суда решение отменено в силе в полном объеме. Однако, несмотря на судебные разбирательства гражданкой Скляр С.М. производились ряд самоуправных действий в период с марта 2010 года вплоть до ликвидации ТСЖ «Коломяжский 15», а именно:

- от имени ТСЖ «Коломяжский 15», подписываясь как Председатель правления ТСЖ «Коломяжский 15», она обращалась в различные государственные органы и учреждения с различными требованиями;

- 17 марта 2010 года гражданкой Скляр С.М., действовавшей как Председатель правления ТСЖ «Коломяжский 15» (что в настоящее время уже признано судом недействительным), был открыт расчетный счет ТСЖ «Коломяжский 15» (Приморском ОСБ Сбербанка РФ доп.офис № 905580784, р/с 40703810255070000093,) и жильцам дома в рукописном виде гражданкой Скляр С.М. выдавались квитанции об оплате коммунальных и эксплуатационных услуг. Некоторые жильцы перечисляли на этот счет денежные средства; судьба этих средств неизвестна, поскольку фактическое управление домом и платежи по обеспечению дома теплом, водой, электроэнергией, телефонизации, платежи по уборке территории, вывозу мусора, охране и иные, с 2008 года осуществляет привлеченная собственниками дома управляющая организация – УК;

- занималась откровенной подтасовкой и фальсификацией доказательств, именно: в деле № А56-36585/2011, рассматриваемом в настоящее время Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по иску одного из собственников ТЦ «Купеческий двор» Таранова Е.Ф., появилось письмо от ТСЖ «Коломяжский 15», подписанное Скляр С.М. 10 июня 2011 года, при этом, это письмо дополнительная позиция истца в деле появились только после подачи ответчиком отзыва, в котором одним из доводов указано именно нарушение истца срока предъявления требований.

В настоящее время ТСЖ «Коломяжский 15» ликвидировано в установленном законом порядке. Об этом его уведомил Берсиров Б.Р., который до момента ликвидации ТСЖ, являвшийся Председателем Правления ТСЖ. С момента избрания в 2006 году Правлением ТСЖ Берсирова Б.Р. Председателем правления ТСЖ до момента ликвидации ТСЖ он являлся единственным законным Председателем Правления ТСЖ. Первоначально он был избран Председателем Правления ТСЖ на заседании Правления, состоявшемся 23 мая 2006 года, затем 15 мая 2008 года, на состоявшемся заседании Правления Товарищества, его полномочия как Председателя Правления были продлены на 2 года. После этого момента Правление ТСЖ Председателя не переизбирало. Незаконными действиями Скляр С.М., незаконно про-

возгласившей себя Председателем Правления ТСЖ «Коломяжский 15», полномочия Берсирова Б.Р. прекратиться не могли. В период исполнения полномочий по управлению ТСЖ ликвидатором Мартыновской О.А., Берсиров Б.Р. также оставаясь Председателем ТСЖ. Он по настоящее время является собственником квартир № 1321 в доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., дом 15, корпус 2, поэтому участвовал в создании ТСЖ и его деятельности на предусмотренных законом основаниях. Квартира им была приобретена по Договору о долевом участии № 29/06-08//БКА\_Б от 29.06.2005, право собственности зарегистрировано Управлением ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АД № 776397). Номер квартиры, указанный в Договоре о долевом участии - 377 – это строительный номер квартиры (условный), присвоенный ей на период строительства Дома. Гражданка Скляр С.М. во всех обращениях и заявлениях в государственные органы в отношении его квартиры заявляет, что она якобы также принадлежит гражданину Рисину М.С. Действительно Рисину М.С. принадлежит квартира в этом же доме, однако с Рисиним М.С. 17.06.2005 года Трест заключил договор о долевом участии № 17/06-19//БКА\_Б в строительстве жилья в объеме одной квартиры строительный № 374. Номер квартиры 377 – номер, присвоенный указанной квартире ГУП ГУИОН в процессе инвентаризации Дома после ввода его в эксплуатацию. Поэтому речь идет о другой квартире. В случае его квартиры 377 - это строительный номер квартиры, которая была приобретена им по договору долевого участия, впоследствии к данному договору было подписано доп. Соглашение о замене квартиры со строительным номером 1317, фактический номер которой, после обмеров ПИБ стал 1321, в случае квартиры Рисина М.С. – строительный номер квартиры в договоре – 374, а 377 это фактический номер после обмеров ПИБ. Даже это манипулирование между строительными и фактическими номерами квартир является со стороны гражданки Скляр С.М. фальсификацией, подтасовкой фактов и откровенной клеветой, так как Скляр С.М. не могла не знать о существовании понятия «строительный и фактический номер квартиры», поскольку сама приобретала квартиру в этом же доме по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, путем заключения Трестом договора о долевом участии в строительстве, в котором был указан строительный номер квартиры, тогда как в подписанном ею же акте приема-передачи этой же квартиры номер квартиры уже указан фактический и иной номер.

По поводу протокола №1/2010 Общего собрания членов ТСЖ «Коломяжский 15» от 15.03.2010 года пояснил, что 15.03.2010 никаких собраний собственников жилья, ни собрания членов правления ТСЖ, не проводилось. В отношении данного протокола ничего пояснить не может. В ходе опроса Реззову Е.Г. предъявлялась копия протокола №1/2010 Общего собрания членов ТСЖ «Коломяжский 15» от 15.03.2010, согласно которой он пояснил, что так как это копия протокола, он не может достоверно сказать, его это подпись или нет. Он подписывает много документов и ксерокопию его подписи можно получить из любого документа.

По вопросу продажи Трестом земельного участка г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:3 он пояснил, что Трест 22.03.2010г. заключил договор купли-продажи земельного участка с ООО «СпортТайм+», предметом которого являлось отчуждение из частной собственности Треста и приобретение в частную собственность ООО «СпортТайм+» земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коло



мяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38. В силу пункта 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», собственники квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, приобрели право общей долевой собственности в силу закона только на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А, площадью 20 602 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:42, который был сформирован для целей эксплуатации указанного многоквартирного дома. Никакие права на иные земельные участки, в том числе на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38, который был продан от Треста ООО «СпортТайм+», собственники квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2 - не имеют. Так же земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38 не мог быть передан в общую долевую собственность собственников квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, поскольку указанный земельный участок весь имеет обременение «право прохода» и «зона градостроительных ограничений». В случае перехода указанного участка в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома, ими может быть огорожен периметр земельного участка, что нарушает право прохода жителей и гостей города по указанному земельному участку, а так же в случае принятия г. Санкт-Петербургом решения о расширении проспекта Испытателей и Коломяжского проспекта (это и есть градостроительные ограничения) изъятие этого земельного участка из общей долевой собственности жильцов дома будет практически невозможным, что нарушает интересы г. Санкт-Петербурга и жителей города. Так же все земельные участки, имеющие градостроительные ограничения должны быть сформированы в отдельный земельный участок, что и было сделано Трестом. При продаже указанного участка ООО «СпортТайм+» было уведомлено обо всех обременениях и с ними согласны. В отношении вышеуказанных вопросов в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области собственником ТЦ «Купеческий двор» (один из собственников нежилого помещения в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2), представителем которого является Эгель Л., подано исковое заявление, и в настоящее время дело находится на рассмотрении суда (дело № А56-36585/2011). Паркинг, который построен во дворе дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, был построен в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и проектом, прошедшим государственную экспертизу и получившим положительное заключение. Вышеуказанный паркинг был построен на земельном участке, принадлежавшем в период строительства Тресту на праве собственности, за счет собственных денежных средств и денежных средств инвесторов, инвестируемых в строительство этого паркинга. Аналогичным образом построен паркинг во дворе дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 1. Данные паркинги ни при каких обстоятельствах жильцам не принадлежат, поскольку жильцами домов вкладывались денежные средства в строительство вышеуказанных жилых домов, в которых они получили право собственности на квартиры и общее имущество жилых домов. Обустроить детскую площадку на крыше паркинга в категоричной форме запре-



тила экспертиза, администрация При-морского района и Роспотребнадзор, в причине невозможности расположения детской площадки в непосредственной близости от автотранспорта, что создает угрозу жизни детей, в связи с чем она была перенесена на безопасное расстояние.

Из объяснения Берсирова Б.Р. от 19.12.2011 года следует, что он как учредитель участвовал в создании ТСЖ «Коломяжский 15» и с момента его создания до момента ликвидации ТСЖ «Коломяжский 15» являлся членом ТСЖ, членом Правления указанного ТСЖ. С 23 мая 2006 года он являлся Председателем Правления ТСЖ (полномочия были продлены 15 мая 2008 года, на состоявшемся заседании Правления Товарищества). ТСЖ создавали в 2006 году, как раз когда должна была вводиться первая очередь жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 2, как это требовалось Жилищным кодексом РФ и необходимостью временного управления введенной секцией дома. Когда дом начал заселяться и потребовалось профессиональное управление домом Управляющей компанией ТСЖ был заключен Договор на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома с Управляющей компанией - УК. В последствии более 80% (восемьдесят процентов) жильцов дома заключили с УК собственный договор на управление домом, который и в настоящее время является действующим договором. Указанная управляющая компания и по настоящее время управляет вышеуказанным жилым домом, жильцы оплачивают коммунальные и другие эксплуатационные платежи непосредственно в ее адрес на основании заключенного с ней договора. В 2008 году учредители ТСЖ приняли решение о ликвидации ТСЖ «Коломяжский 15», так как членов ТСЖ на этот момент было значительно меньше, чем половина от собственников квартир и нежилых помещений в доме, к тому же фактически ТСЖ никакой деятельности не вело, договоров не заключало, управлением домом полностью занималась УК. Ликвидатором была назначена Мартыновская О.А. Ей было поручено совершить все необходимые действия по ликвидации ТСЖ. С момента принятия такого решения всеми делами от имени ТСЖ занималась она. В марте 2010 года у нее возникла необходимость заняться делами ТСЖ, а именно возобновить свои полномочия как Председателя Правления ТСЖ, так как некой гражданкой Скляр С.М. незаконно была прекращена ликвидация ТСЖ и она провозгласила себя Председателем Правления ТСЖ, также от нее стали поступать требования о передаче ей оригиналов учредительных документов ТСЖ и иной документации касательно деятельности ТСЖ, а именно Скляр С.М. 12 февраля 2010 года подала в МИФНС № 1 Заявление, удостоверенное нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Арбузовой Е.Ю. 11 февраля 2010 года (№ в реестре 1-2527) о внесении в ЕГРЮЛ себе сведений как о ликвидаторе ТСЖ, 19 февраля 2010 года Заявление о прекращении процедуры ликвидации (удостоверено нотариусом Арбузовой Е.Ю. также 11 февраля 2010 года, запись в реестре № 1-2319) и 19 февраля 2010 года Заявление о внесении в ЕГРЮЛ сведений о ней как о Председателе ТСЖ (удостоверено нотариусом Арбузовой Е.Ю. также 11 февраля 2010 года, запись в реестре № 1-2318). Все три заявления были заверены нотариусом Арбузовой Е.Ю. с нарушением порядка проведения соответствующих нотариальных действий, так как нотариус Арбузова Е.Ю. удостоверила их без обозрения оригиналов учредительных документов ТСЖ (в том числе Устава ТСЖ, предусматривающего порядок принятия решений ТСЖ, порядок ликвидации и т.д.). Все учредительные документы в указанный пе-

риод находились у него в личном сейфе, и он их никому ни для чего не передавал. Полномочия как Председателя Правления ТСЖ «Коломяжский 15» ему были предоставлены на заседании Правления Товарищества, которое состоялось 15 марта 2008 года. При этом срок, на который он был избран Председателем – 2 года. С совершением Скляр С.М. незаконных действий его полномочия как Председателя правления Товарищества прекратиться не могли, поэтому после того, как ему стало известно о факте совершения незаконных действий по прекращению процедур ликвидации Товарищества (Товарищество находилось на стадии ликвидации) провозглашением Скляр С.М. себя в качестве Председателя Правления Товарищества, он был вынужден подать в МИФНС №15 заявление по установленной форме о внесении в ЕГРЮЛ сведений о себе как о Председателе Товарищества (кем и являлся в действительности). Все его действия были совершены в соответствии с требованием Закона, основаны на его законных полномочиях как Председателя Правления Товарищества. Скляр С.М. утверждает, что она является Председателем Правления вышеуказанного ТСЖ в соответствии с решениями, принятыми на якобы состоявшемся 30 января 2010 внеочередном общем собрании Товарищества оформленные Протоколом № 1-2010 от 09.02.2010, а также решениями, принятым 10.02.2010 на заседании членов Правления ТСЖ, оформленные Протоколом № 2010 от 10.02.2010. Однако никакого внеочередного общего собрания Товарищества (в соответствии с тем, как это определяет Жилищный кодекс РФ) как в указанную дату, так и в последующие, не проводилось. Указанные обстоятельства подробно были рассмотрены в рамках гражданского иска по заявлению члена Товарищества Резвова Е.Г. в Петроградском районном суде Санкт-Петербурга (дело № 2-2866/2010, судья Ковалев С.Н.) В настоящее время по указанному делу вынесено решение, в соответствии с которым все решения, принятые 30 января 2010, оформленные Протоколом № 1-2010 от 09.02.2010, решения, принятые 10.02.2010 на заседании членов Правления ТСЖ, оформленные Протоколом №1-2010 от 10.02.2010, а также решение МИФНС № 15, в соответствии с которыми Скляр С.М. представляется Председателем Правления Товарищества, являются недействительными. Указанное Решение судьи С.Н. Ковалева оставлено в силе Кассационным определением Санкт-Петербургского городского суда 25-августа 2011 года. Довод о законности его действий по внесению в ЕГРЮЛ сведений о себе как о Председателе Товарищества (кем он и являлся в действительности) в марте 2010 года, так же подтверждаются Кассационным определением Санкт-Петербургского городского суда от 29 сентября 2011 года рег. № 33-14799 по делу № 2-179/11, в соответствии с которым записи о нем, как о председателе ТСЖ «Коломяжский 15», внесенные в марте 2010 года признаны действительными. По поводу протокола №1/2010 Общего собрания членов ТСЖ «Коломяжский 15» от 15.03.2010 года пояснил, что 15.03.2010 никаких собраний собственников жилья, собрания членов правления ТСЖ, не проводилось. В отношении данного протокола ничего пояснить не смог. В ходе опроса Берсирову Б.Р. предъявлялась копия протокола №1/2010 Общего собрания членов ТСЖ «Коломяжский 15» от 15.03.2010, на что он пояснил, что поскольку ему предъявлена копия протокола, он может достоверно сказать, что подпись не его, а в отношении достоверности подписи ничего пояснить не смог, поскольку подписывает много документов, и ксерокопию его подписи можно получить из любого документа. Оттиск печати похож на оттиск печати ТСЖ «Коломяжский 15».

Относительно печати ТСЖ «Коломяжский 15» он пояснил следующее в соответствии с приказом от мая 2006 года был утвержден внешний облик печати Товарищества. Печать была изготовлена в одном экземпляре и все время с момента изготовления, хранилась у него. Однако следует отметить, что постоянные нападки в его адрес со стороны Складов С.М. относительно того, что он якобы подделывает какие-то печати Товарищества, безосновательны, поскольку в соответствии с Федеральным законом «О некоммерческих организациях» №7-ФЗ от 12.01.1996 год некоммерческая организация имеет печать с полным наименованием этой некоммерческой организации на русском языке. Печать организации неотъемлема от организации (а не от конкретного лица, как представляет это себе Складов С.М.), является атрибутом делопроизводства организации, ее внешний облик утверждает руководителем организации, о чем издается приказ. Организация имеет право иметь такое количество приспособлений для проставления оттиска печати, как требуется для организации, изготавливать их тогда, когда это организации требуется. Все подписываемые им документы, которые в соответствии с правилами делопроизводства требовали проставления оттиска печати, пропечатывались печатью по внешнему облику соответствующей утвержденному в ранее изданном приказе об утверждении оттиска печати Товарищества. Более того, так как он все это время являлся Председателем Товарищества, должен был принимать решение о внешнем облике печати, принимать решение об изготовлении в случае необходимости дополнительных приспособлений для проставления оттиска печати. Более того считает, что первоочередным значением является подпись надлежащего уполномоченного лица на документах, издаваемых от имени общества, а не оттиск печати. Общество имеет статус имеет печать государственных органов и учреждений, к которым Товарищество собственников жилья не имеет никакого отношения. В настоящее время в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в Единый государственный реестр юридических лиц 16 ноября 2011 года внесена запись государственной регистрации ликвидации ТСЖ «Коломяжский 15».

По вопросу продажи Трестом земельного участка г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38 пояснил, что Трест 22.03.2010г. заключил договор купли-продажи земельного участка с ООО «СпортТайм+», предметом которого являлось отчуждение из частной собственности Треста и приобретение в частную собственность ООО «СпортТайм+» земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38. В силу пункта 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», собственники квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, приобрел право общей долевой собственности в силу закона только на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А, площадью 20 60 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:42, который был сформирован для целей эксплуатации указанного многоквартирного дома. Никаких прав на иные земельные участки, в том числе на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38 который был продан от Треста ООО «СпортТайм+», собственники квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.

15, корп. 2 - не имеют. Так же земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38 не мог быть передан в общую долевую собственность собственников квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2 поскольку указанный земельный участок весь имеет обременение «право прохода» и «зона градостроительных ограничений». В случае перехода указанного участка в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома (около 1 300 квартир и 20 нежилых помещений) ими может быть огорожен периметр земельного участка, что нарушает право прохода жителей и гостей города по указанному земельному участку, а так же в случае принятия г. Санкт-Петербургом решения о расширении проспекта Испытателей Коломяжского проспекта (это и есть градостроительные ограничения), изъятие этого земельного участка из общей долевой собственности жильцов дома будет практически невозможным, что нарушает интересы г. Санкт-Петербурга и жителей города. Так же все земельные участки, имеющие градостроительные ограничения должны быть сформированы в отдельный земельный участок, что и было сделано Трестом. При продаже указанного участка ООО «СпортТайм+» было уведомлено обо всех обременениях, и с ними согласны.

Паркинг который построен во дворе дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, был построен в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и проектом, прошедшим государственную экспертизу, получившим положительное заключение. Вышеуказанный паркинг был построен на земельном участке, принадлежавшем в период строительства Трестом на праве собственности, за счет собственных денежных средств и денежных средств инвесторов, инвестируемых в строительство этого паркинга. Аналогичным образом построен паркинг во дворе дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 1. Данные паркинги ни при каких обстоятельствах жильцам не принадлежат поскольку жильцами домов вкладывались денежные средства в строительство вышеуказанных жилых домов, в которых они и получили право на собственности на квартиры и общее имущество жилых домов. Обустроить детскую площадку на крыше паркинга в категоричной форме запретила экспертиза, администрация Приморского района и Роспотребнадзор, по причине невозможности расположения детской площадки в непосредственной близости от автотранспорта, что создает угрозу жизни детей, в связи с чем она была перенесена на безопасное расстояние.

Из объяснения Мартыновской О.А. от 07.12.2011 года следует, что она с 2000 года является генеральным директором УК, которое эксплуатирует жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., дом 15, корпус 2. Управляющая компания была привлечена к управлению вышеуказанным жилым домом в 2008 году, именно ТСЖ «Коломяжский 15» заключило с УК договор №б/н от 05.02.2008 год на управление, содержание и текущий ремонт дома. Параллельно собственники жилых и нежилых помещений дома стали заключать с УК договор №08/08 от 0 марта 2008 года на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома. На настоящему моменту более 80% владельцев жилых и нежилых помещений в доме заключили указанный договор, производят на его основании жилищные коммунальные платежи в адрес УК. Факт заключения с УК договора №08/08 от 0 марта 2008 года, а также факт получения и оплаты услуг по управлению жилым домом собственники жилых/нежилых помещений в доме, подтверждает осуществление

ление ими способа управления много-квартирным домом, в виде управления управляющей компанией – ООО УК «Уютный дом Коломяжский». Более того, по инициативе собственника квартиры в доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., дом 15, корпус 2 Иванова М.С., в январе 2011 года было проведено общее собрание собственников помещений в вышеуказанном жилом доме (Протокол решений общего собрания от 14 января 2011 года), в соответствии с которым большинством собственников, принявших участие в голосовании, были, в том числе приняты решения о следующем:

- выбрать способ управления Многоквартирным домом управляющей организацией («за» – 91,55% проголосовавших).

- выбрать управляющую организацию – УК («за» - 90,88% проголосовавших).

Следовательно, в настоящее время законным способом управления жилым домом осуществляет управляющая компания – УК.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А56-9917/2010 от 17 декабря 2010 года по иску УК к ИП Таранову Е.Ф., ИП Таранову И.Е., ИП Таранову Я.Е., ИП Макарову Н.Б., ИП Мехонцевой С.В. о взыскании денежных средств, в мотивировочной части был сделан вывод о недействительности (ничтожности) договора № 08/08 от 01.03.2008 на содержание, управление и текущий ремонт многоквартирного дома. Однако Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 22 марта 2011 года по этому же делу было указано, что апелляционный суд оценил договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 01.03.2008 № 08/08, заключенный между УК и участвующими в деле предпринимателями, а также на то, что в постановлении апелляционного суда отсутствует указание на недействительность договора, заключенного между УК и другими лицами (иными собственниками помещений в многоквартирном доме), таким образом, договор № 08/08 от 01.03.2008 год признан ничтожным только в отношении предпринимателей, участвующих в деле. В настоящее время ни один из жильцов дома не обращался ни в адрес УК, ни в суд с намерением прекратить договорные отношения по указанному договору либо признанию его ничтожным. Более того, владельцы помещений оплачивают в адрес Управляющей компании все необходимые жилищно-коммунальные платежи на основании заключенного с ними договора № 08/08 от 01.03.2008 года, тем самым подтверждая свое намерение быть связанными договорными отношениями Управляющей компанией. Также на общем собрании собственников помещений в жилом доме (Протокол решений общего собрания от 14 января 2011 года) одним из вопросов повестки дня был следующий вопрос №7: «Признание ранее заключенного большинством собственников помещений многоквартирного дома Договора № 08/08 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 01 марта 2008 года договором управления многоквартирным домом с момента принятия решения о выборе способа управления Многоквартирным домом управляющей организацией и выбора управляющей организации». По итогам голосования «за» - 88,3 % проголосовавших, следовательно, большинством собственников помещений в Многоквартирном доме решение в отношении действительности договора на управление № 08/08 от 01 марта 2008 года принято. Также в настоящее время Товарищество собственников жилья «Коломяжский 15» ликвидировано в установленном законом порядке. Она (Мартыновская О.А.) в соответствии с решением учредителей товарищества в 2008 году, была назначена ликвидатором Товарищества.

2008 года по настоящее время занимается процессом ликвидации. 16.11.2011 года процедура ликвидации ТСЖ «Коломяжский 15» окончена. Ликвидация Товарищества полностью соответствует требованиям действующего законодательства, именно количество членов товарищества было значительно менее чем 50 % собственников помещений Многоквартирного дома, также собственниками помещений многоквартирного дома в установленном порядке было принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом в виде управления управляющей компанией.

В настоящее время в Приморском районном суде Санкт-Петербурга судьей Кравцовой Т.Ю. рассматривается дело № 2-3651/2011 о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и содержанию общего имущества многоквартирного дома по иску УК к гражданам Скляр С.М., Останину С.В., Скляр М.Е., Слановс Р.Г., Касперович К.А. При ознакомлении представителем УК с материалами дела было обнаружено, что неизвестными лицами к материалам дела были приобщены простые копии следующих документов: Протокола №1/2010 от 15.03.2010 Общего собрания членов ТСЖ «Коломяжский 15» и Протокола №1/2010-П от 15.03.2011 заседания Правления ТСЖ «Коломяжский 15», а также простые копии иных документов, не имеющих никакого отношения к рассматриваемому делу. Документы, представленные ей в судебное заседание, были согласно описи. В томе №2 листы 26-40 и 42 вышеуказанного дела документы представлены не ей. Управляющая компания указанные документы в дело не приобщала, все документы, приобщаемые к делу УК, заверены ее подписью и печатью УК. Более того, по имеющейся информации Товарищество собственников жилья в марте 2010 года никакие собрания членов не проводило, что также было установлено в рамках рассмотрения гражданского дела в Петроградском районном суде судьей Медведевой Е.В. (дело № 2-179/2011), в решении по которому установлено: «в период с 31 января 2010 года по 23 марта 2010 года общее собрание ТСЖ не собиралось, Берсиров Б.И. председателем правления не избирался, так как он являлся председателем. Также Кассационным определением Санкт-Петербургского городского суда по этому же делу было установлено: «Подпись Берсирова Б.Р. на заявлении о внесении сведений о нем как о председателе правления ТСЖ, была удостоверена нотариусом на основании протоколов общего собрания и правления ТСЖ от 15 мая 2008 года, когда Берсиров Б.Р. был избран председателем правления товарищества сроком на 1 год». Жилым домом по адресу: СПб, Коломяжский пр., дом 15, корпус 2 в настоящее время в полном объеме управляет УК, в том числе от имени Управляющей компании заключены все договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома. Придомовая внутренняя территория жилого дома №15 корпус 2 по Коломяжскому пр. находится в пользовании собственников квартир дома, в которой 1385 квартир. Содержание придомовой территории начисляется всем собственникам исходя из тарифа 1,29 руб./м. кв. относительно общей площади помещения собственника. Тариф введен на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.07.2001 года №134-р с 01.08.2011 года. Целевой взнос начисляется на основании решений общих собраний собственников помещений: 1 блока НП, состоявшегося 11.07.2008 года; 2 блока ДЕЖ, состоявшегося 25.02.2010 года; 3 блока ИКЛ состоявшегося 31.03.2011 года. В интересах собственников многоквартирного дома УК заключает договоры пользования общим имуществом для размещения рекламно-носителей. 1

соответствии с условиями договора, «пользователь» имущества выплачивает предусмотренную договором плату на расчетные счета УК. Наличными суммы никто не выплачивает, все производится на основании договора и через расчетный счет УК, на основании которого производится бухгалтерский учет и отчет перед жильцами. Расчет целевого взноса сделан из расчета приобретаемого имущества м.кв., т.е. 31.03.2011 года было общее собрание собственников-правообладателей помещений д. 15, корп. 2, по Коломяжскому пр., согласно которому произведен расчет.

Из объяснения Топталовой И.В. от 05.12.2011 года следует, что по вопросу формирования земельного участка для целей эксплуатации многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу г. Санкт-Петербург Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А., ЗАО «Строительный трест» на основании Договора купли-продажи б/н от 02.04.2001 года приобрело право собственности на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15 площадью 44 560 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:2. Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга № 50-е от 24.04.2002 года и вышеуказанном участке ЗАО «Строительный трест», во исполнение Распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 09.04.1998 года № 339-р «О порядке подготовки и издания правовых актов Администрации Санкт-Петербурга по вопросам разрешения строительства, капитального ремонта или реконструкции, собственникам объектов недвижимости» было разрешено осуществить строительство нескольких объектов недвижимости, а именно: жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектов социально-бытового назначения, зданий технического назначения, что и было осуществлено ЗАО «Строительный трест», и в период с 2002 года по конец 2009 года было построено двенадцать отдельно-стоящих, не зависящих друг от друга зданий (объектов недвижимости):

1. Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2 - введен в эксплуатацию очередями:

- секции А,Б,В,Г - Актом госкомиссии от 09.09.2003г. утвержденным приказом Комитета по строительству №33-в от 12.09.2003г. и Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 1015в-2006 от 31.10.2006г.;

- секции Н,П - Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-9415в-2007 от 21.12.2007 г.

- секции Д,Е,Ж - Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-10815в-2008 от 22.12.2008г.

- секции И,К,Л - Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-6515в-2009 от 16 декабря 2009г.;

2. Жилой дом со встроенными помещениями по адресу г. Санкт-Петербург Коломяжский пр., д. 15, корп. 1 - введен в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-5215в-2009 от 03 ноября 2009г.;

3. Здание открытой автостоянки на 98 машино/мест по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 6 - введено в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-6515в-2009 от 16 декабря 2009г.;

4. Здание закрытой автостоянки на 298 машино/мест по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 8 - введено в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-7215в-2009 от 25 декабря 2009 года;



*Объекты социально-бытового назначения:*

5. Кафе/ресторан по адресу г. Санкт-Петербург, р. Испытателей, д. 4, корп.1 введено в эксплуатацию Актом госкомиссии от 09.09.2003г. утвержденным приказом Комитета по строительству №33-в от 12.09.2003г.;

6. Здание часовни по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 1 корп. 9, лит. А -введено в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-7215в-2009 от 25 декабря 2009 года

*Объекты инженерного обеспечения:*

7. Трансформаторная подстанция-1 по адресу г. Санкт-Петербург, р. Испытателей, д. 4, корп.3 - введена в эксплуатацию Актом госкомиссии от 09.09.2003г. утвержденным приказом Комитета по строительству №33-в от 12.09.2003г.;

8. Повысительная насосная станция по адресу г. Санкт-Петербург, р. Испытателей, д. 4, корп. 2 - введена в эксплуатацию Актом госкомиссии от 09.09.2003г. утвержденным приказом Комитета по строительству №33-в от 12.09.2003г.;

9. Распределительная трансформаторная подстанция по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 3- введена в эксплуатацию Актом госкомиссии от 09.09.2003г. утвержденным приказом Комитета по строительству №33-в от 12.09.2003г.;

10. Трансформаторная подстанция-3 по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 4- введена в эксплуатацию Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 1015в-2006 от 31.10.2006г.;

11. Трансформаторная подстанция-4 по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 5- введена в эксплуатацию Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 1015в-2006 от 31.10.2006г.;

12. Трансформаторная подстанция-5 по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 7- введена в эксплуатацию Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 78-5215в-2009 от 03 ноября 2009г.

Вышеуказанные паркинги были построены согласно проекту за счет средств ЗАО «Строительный Трест» и в последствии проданы физическим лицам. При строительстве вышеуказанного дома был построен паркинг на 98 машино-мест, который расположен во дворе вышеуказанного дома. Данные места были распроданы физическим лицам. Также при проектировании был спроектирован паркинг, расположенный во дворе дома 15, корп. 1 по Коломяжскому пр. на 298 машино-мест. Данный паркинг был построен на средства ЗАО «Строительный Трест», места в котором были проданы физическим лицам. Места в вышеуказанных паркингах изначально были построены для продажи всем лицам, ни кому данные парковочные места раздаваться бесплатно не должны были. Деньги за места в паркинги передавались в кассу и на расчетные счета.

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга № 34 от 24.01.2002 года были утверждены границы вышеуказанного земельного участка и особо отмечено: «в случае начала строительства Богатырского пр., пр. Испытателей и Коломяжского проспекта участок площадью 9 053 кв.м подлежит изъятию в установленном порядке». В июне 2007 года город Санкт-Петербург обратился в ЗАО «Строительный трест» с требованием предоставить для государственных нужд земельный участок, предназначенный под строительство Богатырского проспекта, для этого выделить из вышеуказанного земельного участ

ка (г.Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15 площадью 44 560 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:2) земельный участок площадью не менее 5 000 кв.м.

Распоряжением КЗРиЗ СПб № 4165-рк от 14.12.2005 года, на основании заявления ЗАО «Строительный трест», во исполнение требования Правительства Санкт-Петербурга об изъятии земельного участка под строительство Богатырской пр., земельный участок по адресу г.Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15 площадью 44 560 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:2, был разделен на три земельных участка:

- площадью 29471кв.м. по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит.А;
- площадью 10054кв.м. по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 3, лит.А;
- площадью 5035кв.м. по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, участок 2.

26.12.2007 года Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1722 от 28 марта 2008 года между ЗАО «Строительный трест» и КУГИ СПб заключено соглашение о выкупе земельного участка путем предоставления взамен иного равноценного земельного участка, земельный участок площадью 5 035 кв.м. был изъят у ЗАО «Строительный трест» и перешел в собственность города Санкт-Петербурга для строительства Богатырского проспекта.

В результате вышеуказанных действий в собственности ЗАО «Строительный трест» остались земельные участки:

- площадью 29 471 кв.м. по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит.А, кадастровый номер 78:4104А:26;
- площадью 12 972 кв.м. по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 3, лит.А, кадастровый номер 78:4104А:30 (образован Распоряжением КЗРиЗ СПб от 25.11.2008г. № 2598-рк путем слияния двух земельных участков площадью 10054кв.м., кад. № 78:34:4104А:24 и площадью 2918кв.м. кадастровый номер 78:34:4104А:14), на которых ЗАО «Строительный трест» продолжало вести строительство объектов недвижимости в соответствии с Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга № 50-е от 24.04.2002 год и норм законодательства РФ (ст. 263 Гражданского кодекса РФ; п/п 2) п. 1 ст. 4 Земельного кодекса РФ). Таким образом земельный участок площадью 29 471 кв.м. кадастровый номер 78:34:4104А:26, по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит.А в 2005 году был сформирован для целей строительства семи объектов недвижимости:

1. жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2;
2. здание открытой автостоянки на 98 машино/мест по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 6;
3. здание социально-бытового назначения: кафе/ресторан по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 4, корп.1;
4. трансформаторная подстанция-1 по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 4, корп.3;
5. повысительная насосная станция по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 4, корп. 2;

6. трансформаторная подстанция-3 по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 4;

7. трансформаторная подстанция-4 по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 5).

Исходя из вышеуказанного к земельному участку площадью 29 471 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:26, по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д. 15, корп. 2, лит.А применялись нормы по несформированному земельному участку, поскольку земельные участки под каждым вновь построенным объектом недвижимости подлежат формированию после окончания строительства, т.к. к собственнику объекта недвижимости (здание, сооружение) переходит право пользования земельным участком, расположенным под объектом недвижимости (ст. 271 ГРФ). Жилой дом по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, строительство которого осуществлялось ЗАО «Строительный трест», вводился в эксплуатацию посекционно в период с 2003 по 2009 годы. Следовательно, на момент формирования земельного участка площадью 29 471 кв.м в 2005 году корпус 2 дома № 15 по Коломяжскому пр. построен еще не был, в связи с чем формирование в 2005 году земельного участка для целей эксплуатации незавершенного строительством дома, исключается. К моменту окончания строительства и, основываясь на п. 2 ст. 35 и п. 3 ст. 33 Земельного кодекса, земельный участок площадью 29 471 кв.м. по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит.А, кадастровый номер 78:4104А:26, находящийся в собственности ЗАО «Строительный трест» в целях формирования земельных участков необходимых для эксплуатации каждого вновь построенного объекта недвижимости Распоряжением КЗРиЗ ЛО № 3049-рк от 17.09.2009г., был разделен на девять земельных участков со следующими кадастровыми номерами: 78:34:41043А:31, 78:34:41043А:32, 78:34:41043А:33, 78:34:41043А:34, 78:34:41043А:35, 78:34:41043А:36, 78:34:41043А:37, 78:34:41043А:38, 78:34:41043А:39. и Распоряжением КЗРиЗ СПб № 2249-рк от 26.05.2010г. земельный участок с кадастровым номером 78:34:41043А:31 был разделен на два земельных участка с кадастровыми номерами: 78:34:41043А:40, 78:34:41043А:41. В настоящее время осуществляется передача сформированных земельных участков в собственность собственникам зданий; а именно:

- земельный участок площадью 2 132кв.м., кад. № 78:34:4104А:32, по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 4, кор. 1, лит.А передан в частную собственность физического лица – собственника здания кафе/ресторана;

- земельный участок площадью 145кв.м., кад. № 78:34:4104А:33, по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 4, кор. 2, лит.А передан в общую долевую собственность физического лица и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – собственников здания по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 4, кор. 2, лит.А в котором одно помещение является повысительной насосной станцией;

- земельные участки площадью 54кв.м., кад. № 78:34:4104А:36, по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, кор. 5, лит.А, площадью 114кв.м., кад. № 78:34:4104А:34, по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 4, корп.3, лит.А площадью 55кв.м., кад. № 78:34:4104А:35, по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, кор. 4, лит.А переданы в собственность Открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» – собственника здания трансформаторных подстанций;

- земельный участок площадью 1 972 кв.м., кад. № 78:34:4104А:41, по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, кор. 6, лит.А передан в общую долевую собственность физических и юридических лиц – собственников здания аэровокзала по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, кор. 6, лит.А..

Под оконченым строительством жилым домом по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, д. 15, корп. 2 в результате вышеуказанных действий был сформирован земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д. 15, корп. 2, лит.А, площадью 20 602 кв.м., кадастровый номер 78:34:41043А:42, имеющий категорию земель: земли населенных пунктов, для размещения жилого дома. Указанный земельный участок предназначен непосредственно для целей эксплуатации жилого многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А, и именно этот участок принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А, в том числе собственникам торгового центра «Купеческий двор», управляющегося ООО «Монолит» на праве общей долевой собственности.

В соответствии с пунктом 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» с момента формирования земельного участка (т.е. и проведения его государственного кадастрового учета) земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. С учетом возникновения в силу закона права собственности у собственников помещений многоквартирного дома на земельный участок кадастровый номер 78:34:41043А:42, сформированный для целей эксплуатации указанного дома. ЗАО «Строительный трест» обратилось в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о прекращении права собственности на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А, кадастровый номер 78:34:41043А:42 площадью 20 602 кв.м, что подтверждается Распиской в соответствии с которой от ЗАО «Строительный трест» приняты документы и заявление государственной регистрации прекращения права собственности о чем 28 июля 2011 года в книгу учета входящих документов № 38/223/2011 внесена запись № 452.

По вопросу продажи ЗАО «Строительный трест» земельного участка г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38 пояснила, что ЗАО «Строительный трест» 22.03.2010г. заключил договор купли-продажи земельного участка с ООО «СпортТайм+», предметом которого являлось отчуждение из частной собственности ЗАО «Строительный трест» и приобретение в частную собственность ООО «СпортТайм+» земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38. В силу пункта 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» собственники квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, приобрели право общей долевой собственности в силу закона только на земельный участок по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А, площадью 20 602 кв. кадастровый номер 78:34:4104А:42, который был сформирован для целей эксплуатации указанного многоквартирного дома. Никаких прав на иные земельные участки, в том числе на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38, который был продан от ЗАО «Строительный трест» ООО «СпортТайм+», собственник квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2-не имеют. Так же земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 площадью 1567 кв.м, кадастровый номер 78:34:4104А:38 не мог быть передан в общую долевую собственность собственников квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, поскольку указанный земельный участок весь имеет обременение «право прохода» и «зона градостроительных ограничений». В случае перехода указанного участка в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома (около 1 300 квартир и 20 нежилых помещений) ими может быть огорожен периметр земельного участка, что нарушает право прохода жителей и гостей города по указанному земельному участку, а так же в случае принятия г. Санкт-Петербургом решения о расширении проспекта Испытателей Коломяжского проспекта (это и есть градостроительные ограничения) изъятие этого земельного участка из общей долевой собственности жильцов дома будет практически невозможным, что нарушает интересы г. Санкт-Петербурга и жителей города. Так же все земельные участки, имеющие градостроительные ограничения должны быть сформированы в отдельный земельный участок, что и было сделано ЗАО «Строительный трест». При продаже указанного участка ООО «СпортТайм+» было уведомлено обо всех обременениях и с ними согласны.

В 2006 году в связи с необходимостью приемки построенного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 2 (первая очередь жилой части указанного дома), как это и требовалось действующим на тот момент законодательством, было создано Товарищество собственников жилья «Коломяжский 15». Создано Товарищество было тремя членами: Берсировым Б.Р., Резвовым Е.Г., Лютинской Т.Н. на основании решений общего собрания правообладателей жилых и/или нежилых помещений строящегося дома (Протокол от 3 января 2006 года).

Берсиров Б.Р. был членом Товарищества и членом Правления Товарищества (на основании протокола от 30 января 2006 года) с момента его создания. Председателем правления был избран на заседании Правления Товарищества, состоявшемся 23 мая 2006 года. 15 мая 2008 года на состоявшемся заседании Правления Товарищества его полномочия как Председателя Правления были продлены на 1 год. В 2008 году учредители Товарищества (Резвов Е.Г., Берсиров Б.Р., Лютинская Т.Н.) приняли решение Товарищество ликвидировать, так как членов Товарищества на этот момент было значительно меньше, чем половина от собственников квартир и нежилых помещений в доме, к тому же фактически Товарищество никакой деятельности не вело, договоров не заключало, управлением домом полностью занималась Управляющая компания (ООО Управляющая компания «Уютный дом» Коломяжский), с которой от имени Товарищества был заключен Договор на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, жильцы дома заключали договоры эксплуатацию непосредственно с этой управляющей компанией.

оплачивали коммунальные и другие эксплуатационные платежи непосредственно в ее адрес. Ликвидатором была назначена Мартыновская О.А. Ей было поручено совершить все необходимые действия по ликвидации ТСЖ. С момента принятия такого решения всеми делами от имени ТСЖ занималась она. Процедура ликвидации была незаконно приостановлена действиями Скляр С.М., которая в феврале 2010 года подала в МИФНС №15 заявления о прекращении процедуры ликвидации и о внесении о ней в ЕГРЮЛ сведений как о Председателе Правления Товарищества. В соответствии с Решением Петроградского районного суда (дело № 135/11 решение от 28.03.2011 года, судья Ковалев С.М.) и Кассационным определением Санкт-Петербургского городского суда от 25 августа 2011 года, оставивши Решение в силе в полном объеме, все решения собрания от 30.01.2010 года, оформленные протоколом № 1-2010, на которых Скляр С.М. основывала все свои заявления, признаны недействительными. Как только Берсирову Б.Р. стало известно о незаконных действиях Скляр С.М. (в том числе о внесении ею в ЕГРЮЛ недостоверных сведений о себе как о председателе Правления Товарищества), Берсиров Б.Р. был вынужден немедленно обратиться в МИФНС №15 с Заявлением о внесении сведений в ЕГРЮЛ о нем как о Председателе Товарищества собственников жилья «Коломяжский 15», которым он тот момент и являлся. При этом, основанием для внесения МИФНС №15 соответствующих сведений, было Заявление Берсирова Б.Р., заверенное нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Осиповой Г.А. Берсиров Б.Р. имел право на подачу в МИФНС №15 соответствующего заявления: так как фактически и являлся Председателем Товарищества, так как его полномочия как Председателя Товарищества началом процедуры ликвидации и избрание ликвидатора Товарищества прекратиться не могли, а лишь были ограничены на тот объем полномочий, который перешел к ликвидатору. Так, п. 3 ст. 62 Гражданского кодекса РФ говорит о том, что момента назначения ликвидационной комиссии, ей переходят полномочия по управлению делами юридического лица. Аналогичное положение содержится и в п. 4 ст. 18 ФЗ от 12.01.69 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях». Более нигде в законодательстве о некоммерческих организациях этот вопрос не затрагивается. Берсиров Б.Р. являлся Председателем Правления, так им и оставался весь период ликвидации Товарищества, однако объем его полномочий на период работы ликвидационной комиссии (ликвидатора) фактически был сведен к нулю. При этом, так как ликвидация была прекращена (внесены соответствующие сведения в ЕГРЮЛ в МИФНС №15), при этом прекращена незаконно, Берсиров Б.Р. подал в МИФНС №15 вышеуказанное заявление и снова приступил к исполнению полномочий Председателя Правления Товарищества, так как хоть Товарищество в указанный период никакой деятельности не вело, однако необходимо было представлять интересы Товарищества в суде и совершать иные необходимые действия. Заявления в МИФНС № 15 за Берсирова Б.Р. подавала Резникова И.Н., действующая на основании доверенности, которую Берсиров Б.Р. подписал как Председатель Товарищества 13 марта 2010 года (то есть еще до внесения в ЕГРЮЛ новых сведений о нем как о Председателе Правления Товарищества), что очередной раз подтверждает то, что Берсиров Б.Р. весь период с момента его избрания Председателем, так Председателем и являлся, вне зависимости от факта внесения незаконных записей в ЕГРЮЛ гражданкой Скляр С.М.

Из объяснения Лютинской Т.Н. от 19.12.2011 года следует, что ТСЖ «Коломяжский 15» было создано ей, Берсировым Б.Р. и Резвовым Е.Г. С мая 2006 год

председателем правления ТСЖ «Коломяжский 15» стал Берсиров Б.Р. В мае 2008 года его полномочия как председателя были продлены на 2 года. В 2008 году членами ТСЖ было принято решение о ликвидации ТСЖ и Мартыновская была назначена ликвидатором. В 2009 году был утвержден ликвидационный баланс. Ликвидацией ТСЖ Мартыновская занималась лично. В ноябре 2011 года Берсиров Б.Р. ей пояснил, что ТСЖ ликвидировано. О действиях Скляр по поводу данного ТСЖ ей ничего не известно. Основную роль управления ТСЖ занимали другие члены ТСЖ. Она не вдавалась в подробности деятельности ТСЖ. В январе 2010 и марте 2010 года ни каких собраний членов ТСЖ не проводилось.

Из собранных в ходе проверки материалов следует, что 28.03.2011 года решением Петроградского районного суда г. Санкт-Петербурга были признаны недействительным решения, принятые на общем собрании жильцов дома с 30.01.2010 года, в то числе решения об избрании Председателем ТСЖ Скляр С.М. а также недействительным решение МИФНС №15 о регистрации решений принятых на собрании от 30.01.2010 года, так как инициативной группой во главе Скляр С.М. была нарушена процедура проведения общего собрания. По данному решению 25.08.2011 года было вынесено кассационное определение судьей Санкт-Петербургского Городского Суда, согласно которого решение Петроградского районного Санкт-Петербурга от 28.03.2011 года оставлено без изменения, а кассационные жалобы без удовлетворения.

20.01.2011 года решением Петроградского районного суда г. Санкт-Петербурга было признано недействительным решение МИФНС №15 о регистрации в ЕГРЮЛ сведений о том, что Берсиров Б.Р. является Председателем ТСЖ, кроме того суд посчитал, что общее собрание ТСЖ, на котором Берсиров Б.Р. был избран Председателем правления, не собиралось.

29.09.2011 года кассационным определением Санкт-Петербургского городского суда решение Петроградского районного суда г. Санкт-Петербурга с 20.09.2011 года о признании недействительным решение МИФНС №15 о регистрации в ЕГРЮЛ сведений о том, что Берсиров Б.Р. является Председателем ТСЖ, отменено.

Тем самым, в настоящий момент имеются вступившие в законную силу судебные решения о том, что Берсиров Б.Р. является Председателем ТСЖ, а Скляр С.М. не является.

Также в ходе проверки установлено, что собственники квартир и нежилых помещений жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15 корп. 2, приобрели право общей долевой собственности в силу закона не только на квартиры и нежилые помещения, но и земельный участок, который был сформирован для целей эксплуатации указанного дома. На иные земельные участки, которые имеют другой кадастровый номер, нежели кадастровый номер земельного участка на котором расположен вышеуказанный дом, никаких прав у собственников квартир и нежилых помещений вышеуказанного дома не имеется. Кроме того, часть земельных участков данного дома имело обременения «право прохода» и «зона градостроительных ограничений». Один земельный участок у вышеуказанного дома в июне 2007 года был передан для государственных нужд под строительство Богатырского пр., что было прописано в распоряжении Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга №34 от 24.01.2002 года. Тем самым доводи



заявителей о распродаже земельных участков, право собственности на которые, якобы имеется у собственников квартир, не подтвердилось.

К материалу проверки приобщено 2 судебных решения, а именно: решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга от 12.07.2011 года, согласно которому У в пользу ряда собственников нежилых помещений были взысканы денежные средства, ранее полученные УК, как неосведомленное обогащение. Суд посчитал, что со стороны УК истцами по договору №08/08 от 01.03.2008 года на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома какие-либо услуги по содержанию помещений оказаны не были. Кроме того, договор №08/08 от 01.03.2008 года на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома 17.12.2010 года был признан Тринадцатым арбитражным апелляционным судом ничтожной сделкой.

21.12.2010 года Петроградским районным судом города Санкт-Петербурга вынесено решение об отказе в удовлетворении исковых требований УК к собственнику кв. 598 д. 15 корп. 2 по Коломяжскому пр. в г. Санкт-Петербурге Чернаков К.В. о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и содержании общего имущества многоквартирного дома, так как УК не были представлены документы, подтверждающие наделение его собственниками жилья полномочиями по управлению многоквартирным домом на общем собрании, а также документы с перечнем общего имущества дома, переданного в управление, которые были затребованы судом.

Данные решения не свидетельствуют о совершении какого-либо преступления руководством УК и Треста, так как вышеуказанные споры были урегулированы в порядке арбитражного и гражданского судопроизводства, а решение Петроградского районного суда г. Санкт-Петербурга от 21.12.2010 года не применимо ко всем собственникам жилья данного дома, так как причины вынесения решения связаны в первую очередь, с непредставлением суду ряда документов, которые у УК имелись.

Также из объяснений Скляр С.М. следует, что в гражданском деле, рассматриваемом в настоящее время в Приморском районном суде города Санкт-Петербурга, имеются копии протоколов общего собрания членов ТСЖ от 15.03.2010 года об избрании нового правления ТСЖ и заседания правления ТСЖ от 15.03.2010 года об избрании Берсирова Б.Р. в качестве председателя правления, которые не соответствуют действительности, так как в указанные дни собрания членов ТСЖ не проводились. Указанные обстоятельства подтвердили в ходе опроса Берсирова Б.Р. и Резвова Е.Г., которым предъявлялась копия вышеуказанного протокола, при обозрении которого ни Резвов Е.Г., ни Берсиров Б.Р. не подтвердили то, что на данном протоколе имеются их подписи. Также Берсиров Б.Р. пояснил, что оттиск печати ТСЖ «Коломяжский 15» похож на оттиск печати, имевшийся у него на праве представления ТСЖ «Коломяжский 15».

Кроме того, 02.12.2011 года и.о. дознавателя – оперуполномоченным ОР (линии ЭБ и ПК) УМВД России по Петроградскому району города Санкт-Петербурга капитаном полиции Шмелевым Т.В. вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела по признакам преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ на основании п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ за отсутствием в деянии г. Берсирова Б.Р. состава преступления.

Согласно объяснения Мартыновской О.А. в настоящее время в Приморском районном суде Санкт-Петербурга судьей Кравцовой Т.Ю. рассматривается дело №

2-3651/2011. При ознакомлении представителем ООО «УК Уютный дом «Коломяжский» с материалами дела было обнаружено, что неизвестными лицами к материалам дела были приобщены простые копии следующих документов: Протокол №1/2010 от 15.03.2010 Общего собрания членов ТСЖ «Коломяжский 15» и Протокола №1/2010-П от 15.03.2010 заседания Правления ТСЖ «Коломяжский 15», также простые копии иных документов, не имеющих никакого отношения к рассматриваемому делу. Документы представленные ей в судебное заседание были сгласно описи. В томе №2 лист с 26-40 и 42 вышеуказанного дела документы представлены не ей. Управляющая компания указанные документы в дело не приобщила, все документы, приобщаемые к делу Управляющей компанией, заверены и подписью и печатью Управляющей компании. Кроме того, насколько ей известно ТСЖ в марте 2010 года никаких собраний членов не проводило.

При ознакомлении с вышеуказанными материалами дела было установлено, что вышеуказанные документы ни кем не заверены.

При рассмотрении вышеуказанного дела 08.12.2011 года от генерального директора УК Мартыновской О.А. поступило заявление об исключении из числа доказательств документов представленных ненадлежащим образом. Рассмотрение данного дела назначено на иную дату.

В связи с этим установить лицо, представившее данные протоколы в суд, не представилось возможным.

Из представленных заявителями обращений, полученных в ходе проведения проверки, в действиях представителей Строительного треста и УК формально усматриваются признаки преступлений, предусмотренных ст. 170.1, ст. 185.5 УК РФ. В связи с тем, что ст.ст. 170.1, ст. 185.5 УК РФ, устанавливающие уголовную ответственность за фальсификацию единого государственного реестра юридически лиц, а также за фальсификацию решению общего собрания акционеров (участников) хозяйственного общества, введены в действие с 01.07.2010 года, то есть после оспариваемых заявителями действий руководства Треста и УК.

Также, из представленных заявителями обращений, полученных в ходе проведения проверки, объяснений заинтересованных лиц, собранных судебных решений, а также иной документации, касающейся д. 15 корп. 2 по Коломяжскому пр. г. Санкт-Петербурге, усматриваются гражданско-правовые отношения между заявителями с одной стороны и Строительным Трестом и УК с другой стороны, которые в настоящее время решаются в порядке гражданского судопроизводства.

Доводы Эгель Л.О. и Скляр С.М. о противоправных действиях представителей Строительного Треста и УК основаны на предположении заявителей и фактически сводятся к несогласию с вынесенными различными судами решениями.

Таким образом, в ходе проведенной проверки по данному материалу имеются достаточные данные, указывающие на отсутствие в действиях Резвова Е.Г., Берсирова Б.Р., Лютинской Т.Н. признаков преступлений, предусмотренных ч. 1 ст. 30, ч. 1 ст. 170.1, ч. 1 ст. 185.5 УК РФ, а также в действиях Мартыновской О.А. признаков преступления предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ.

Поскольку, в действиях представителей Резвова Е.Г., Берсирова Б.Р., Лютинской Т.Н. усматриваются признаки преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 33 УК РФ, а в соответствии с ч. 3 ст. 150 УПК РФ данное преступление относится подследственности органов внутренних дел РФ, материал, в части обнаружении признаков указанного преступления, подлежит направлению в УМВД России по

Приморскому району города Санкт-Петербурга.

Руководствуясь п. 2 части первой ст. 24, ст. 144, 145 и 148 УПК РФ,

### П О С Т А Н О В И Л :

1. Отказать в возбуждении уголовного дела в части совершения Резвовь Е.Г., Берсировым Б.Р., Лютинской Т.Н. преступлений, предусмотренных ч. 1 ст. 303, ч. 1 ст. 170.1, ч. 1 ст. 185.5 УК РФ, в связи с отсутствием в деянии состава преступления.

2. Отказать в возбуждении уголовного дела в части совершения Мартыноской О.А. преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, в связи с отсутствием в деянии состава преступления.

3. Отказать в возбуждении уголовного дела в части совершения Скля С.М., Эгель Л.О. преступлений, предусмотренных ч. 1 ст. 303, ч. 1 ст. 170.1, ч. 1 ст. 185.1 УК РФ, в связи с отсутствием в деянии состава преступления.

4. Материал проверки по факту обнаружения признаков преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 330 УК РФ направить в УМВД России по Приморскому району города Санкт-Петербурга по подследственности для организации проверки в порядке ст. 144, 145 УПК РФ.

5. Копию постановления направить заинтересованным лицам, прокурору Приморского района города Санкт-Петербурга.

6. Настоящее постановление может быть обжаловано руководителю следственного отдела по Приморскому району Главного следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по городу Санкт-Петербургу или прокурору Приморского района города Санкт-Петербурга, либо в суд Приморского района города Санкт-Петербурга в порядке, установленном главой 16 УПК РФ.

Следователь

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Копия настоящего постановления 20 ноября 2011 г. в 21 ч. 00 мин. направлена прокурору Приморского района Санкт-Петербурга, заинтересованным лицам

Следователь

\_\_\_\_\_  
(подпись)