

КОММУНАЛКА

Южнобережное «гетто»

Управляющая компания в Гурзуфе лишила жильцов свободного доступа в квартиры

Владельцев квартир заставили проходить в собственный дом по платным пропускам...

Воронцов и «Фамилия»

В центре скандала сегодня – 12-этажный жилой комплекс «Фамилия» в Гурзуфе на улице Строителей. Похоже, частная управляющая компания ООО «Фамилия-Комфорт» и её директор Кирилл Воронцов, управляя домом, считают, что на их территории российские законы не действуют.

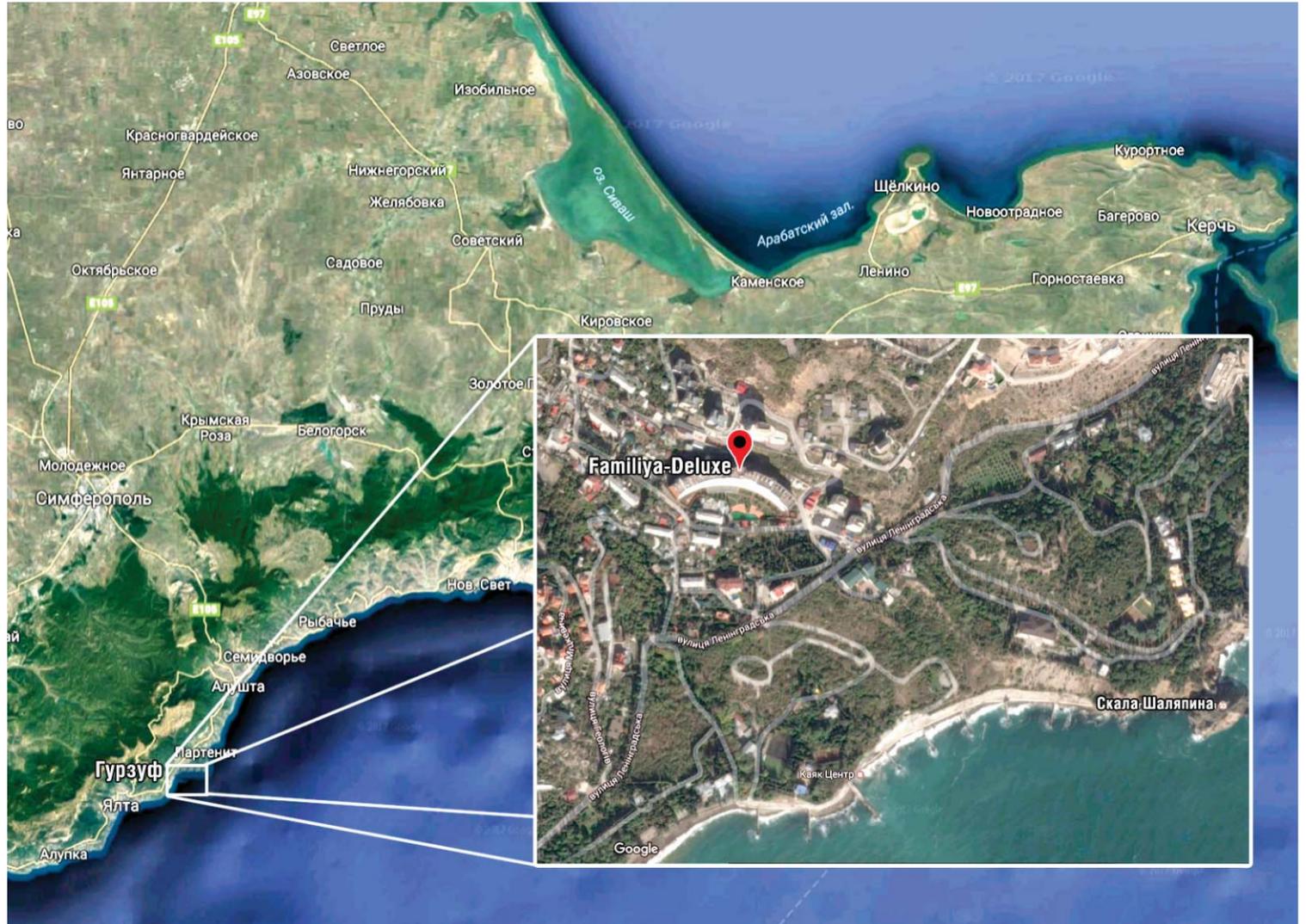
Участники истории: во-первых, жильцы многоквартирного дома (далее МКД), в том числе из разных регионов России. Во-вторых, управляющая компания в лице её учредителей Игоря Фёдоровича и Елены Мельниковой, тоже имеющих здесь квартиры и право голоса. В-третьих – наиболее крупный собственник непроданных квартир в доме – киевский венчурный фонд с литовскими корнями ПАО «ЗНВКИФ «Ханнер-Восток» и его одноимённая российская «дочка».

Ещё при Украине фонд оформил в свою собственность технические и подсобные помещения, подъезды и лифтовые холлы в доме (около 1300 м²), которые должны находиться в коллективной общедолевой собственности, что дополнительно обеспечивает ему кворум на собраниях и решающий голос. И пока жители отсуживают эти метры в общую собственность, фонд и управляющая компания плотным тандемом большинством голосов создают в этом доме «оазис» «крепостного права» и «коммунального рабства» с двойными тарифами.

Если верить российским СМИ, директор ООО «Фамилия-Комфорт» Кирилл Воронцов был управляющим в скандально известной управкомпани ООО «Западная» в Екатеринбурге, где жителям МКД организовали такой же «крепостной режим» с требованием платы почти за всё. Даже за каждый выгул собаки их обязали платить по 500 руб.

Может, потому в последние несколько лет покупатель обходит стороной квартиры в ЖК «Фамилия», несмотря на роскошный вид на море и одну из лучших прибрежных территорий на ЮБК? Успех продаж, видимо, зависит и от репутации управленца.

Интересно, что «Фамилия-Комфорт» до сих пор сохраняет



Жизнь в этом элитном комплексе выглядит романтично, если не знать, что там происходит. Фото: maps.google.com

лицензию на деятельность, несмотря на то, что собственники заваливают коллективными жалобами и обращениями правоохранительные органы и Инспекцию по жилищному надзору Крыма. Ведь инспекция – это единственный орган, который может лишить управляющую компанию лицензии и защитить жилищные права собственников.

«Домашний арест» без вышки

От «схем», которыми управляющая компания «Фамилия-Комфорт» жонглирует с благословения «Ханнер-Востока», дух захватывает.

В доме внедрена система контроля удалённого доступаСКУД, то есть пропускной режим с личной идентификацией. Пропуск для прохода в собственное жильё, возмущаются жильцы, можно получить исключительно за плату – 300 рублей. Для родственников собственников и гостей – 500 рублей на

человека единоразово за каждый визит. При этом гостей, в том числе родственников жильцов, обязали на входе заполнять анкету, оставлять свои паспортные данные, письменно подтверждая согласие на их обработку. Таким образом, люди не могут при необходимости пригласить даже знакомых – всё за отдельную плату. Все, кто рискнул выразить протест против платного «фейс-контроля» и напомнить, что нарушается право на свободу передвижения, гарантированное 17 и 27 статьями Конституции РФ, уже попали в чёрный список. Как написали в обращении к Президенту РФ жильцы, директор «Фамилия-Комфорт» Кирилл Воронцов отка-

злся выдать некоторым пропуска и заблокировал беспрепятственный доступ к жилью.

Например, всей семье жительницы Елены Мацкул, включая престарелых родителей и малолетних детей, перекрыли доступ на территорию дома, а пропуска заблокировали на основании того, что они якобы не являются собственниками жилья. При этом семья проживала здесь четыре года, имея на руках договор купли-продажи, акт приёма-передачи квартиры и документ, подтверждающий полный расчёт с продавцом.

Елена Мацкул объясняет:

– 28 декабря 2016 года мы были в Инспекции по жилищному

надзору РК, Ирина Кондратюк, выслушав нашу историю, сказала, что знает о беспределе, что у нас настоящее гетто. Сотрудники инспекции удивлялись изобретательности Воронцова, обещали помочь, но с 30.12.2016 перестали как-либо отзываться. Мы также были на приёме у крымского депутата Владимира Ясинского. Нам сказали, мол, ребята, вы попали, пришли крутые, делают бизнес, пока у вас меньшинство голосов и кворум создают другие, вы ничего не решите...

Кстати, Елена Мацкул считает, что попала в немилость после того, как поучаствовала в суде при обжаловании решений общих собраний МКД. По её словам, Воронцов выставил семью на улицу аккурат перед новогодними праздниками, а в её квартире было отключено электроснабжение. Жильцы квалифицируют это как превышение полномочий, вымогательство необоснованных платежей и ограничение законных прав.

В доме внедрена система контроля удалённого доступаСКУД, то есть пропускной режим с личной идентификацией. Пропуск для прохода в собственное жильё можно получить исключительно за плату – 300 рублей. Для родственников собственников и гостей – 500 рублей на человека единоразово за каждый визит

В ТЕМУ



«ЖКХ и городская среда»

Такой национальный проект стартует в Крыму. При помощи общественных обсуждений должны быть разработаны пятилетние программы благоустройства. В качестве субсидий по формированию современной городской среды Республике Крым на 2017 год предусмотрено 403,31 млн рублей, а также на поддержку обустройства мест массового отдыха населения (городских парков) в размере 11,78 млн рублей. Порядок предоставления субсидий на благоустройство устанавливается Правительством Российской Федерации. Одно из условий – утверждение органами местного самоуправления поселений с населением свыше 1000 человек программ формирования современной городской среды на 2018–2022 годы.

Если у вас нет... калитки

Заметьте, что Инспекция по жилищному надзору РК в официальном письме (№ Б-250/05-05 от 25.01.2017) подтвердила незаконность внедрения СКУД, но предписания устранить это нарушение не дала. Из переписки Кирилла Воронцова с жильцами видно, что и он самоустранился от их требований обеспечить беспрепятственный доступ к жилью.

Кирилл Воронцов, директор ООО «Фамилия-Комфорт»:

– Управляющая компания оказывает услуги только собственникам и близким родственникам собственника в рамках договора управления. Обеспечивайте доступ для ваших гостей самостоятельно. Мы не оказываем услуг (в том числе по использованию СКУД) третьим лицам. Этим занимается компания «Ф-Сервис». Обращайтесь к администратору «Ф-Сервиса» самостоятельно...

Жильцы, что попали в чёрный список, объясняют:

– Управляющая компания сдала в аренду фирме ООО «Ф-Сервис», учредители которой совпадают с учредителями управляющей компании, калитки (!) на входе в МКД. Теперь они повесили на входные двери свои замки. Таким образом, вопрос о том, кого пускать на территорию МКД, будет решаться исключительно при желании ООО «Ф-Сервис» по каждому собственнику помещения или арендатору...

Если покопаться базу данных Федеральной налоговой службы РФ, то можно увидеть, что учредитель «Ф-Сервиса» – та же Елена Мельникова («Фамилия-Комфорт»), которая в то же время является учредителем одной из общественных организаций. Можно предположить, что такой поворот не случаен, если вспомнить, что подобные организации иногда становятся удобным инструментом для увода средств в тень от налогообложения.

Частная налоговая инспекция?

Тот же «Ф-Сервис» фигурирует и в истории с внедрением второго тарифа. Собственников, сдающих квартиры в аренду, обязали, кроме основной квартплаты (41 руб./м кв.), платить сверху ещё 58,37 руб./м кв., или 15% от суммы договора аренды, с условием перечислять эти средства третьим лицам. Третьими лицами снова оказалась фирма «Ф-Сервис». Такой двойной тариф для убедительности назвали «компенсацией повышенного износа мест общего пользования». В распоряжении «Крымской газеты» в качестве доказательства

оказались счета, выписанные жильцам по второму тарифу с указанием платить деньги на счета «Ф-Сервиса».

Напрашивается вопрос: с какой стати частная обслуживающая фирма взялась дублировать функции налоговой, облагая «налогом» жильцов, официально сдающих свои квартиры в аренду?! И каким таким законодательством мотивирована двойная тарифная политика, если Жилищный кодекс РФ (ч. 4 ст. 162) гласит, что условия управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковые для всех собственников помещений в МКД.

Когда жильцы отказались платить налог, на дополнительном собрании управляющая компания утвердила список собственников, сдающих в аренду свои квартиры, и обязала платить, помимо основного тарифа, дополнительные взносы на специальный счёт – около 60 000 рублей в год. А про-

С какой стати частная обслуживающая фирма взялась дублировать функции налоговой, облагая «налогом» жильцов, официально сдающих свои квартиры в аренду?!

пуска в дом обещали выдавать лишь тем, кто заключит специально разработанный договор возмездного оказания услуг с фирмой ООО «Ф-Сервис». Бонусом управляющая компания оставила за собой право взыскать эти средства с «должников» через суд.

Ирина Буйная, представитель собственников:

– С ноября 2016 года собственники квартир в ЖК «Фамилия», которые отказались от подписания договора, не могут сдавать свои квартиры, так как их арендаторов просто не пускают на территорию МКД. То есть собственники лишили их неотъемлемого права распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению!

«Крымская газета» уточнила, почему Инспекция жилищного надзора РК не выдаёт управляющей компании предписаний на устранение пропускного режима СКУД, платного прохода, двойного тарифа и пр.

Ирина Кондратьюк, начальник Инспекции по жилищному надзору Крыма – главный государственный жилищный инспектор РК, пояснила:

– Во-первых инспекция выдала предписания по тем нарушениям, которые были выявлены в ходе проверок. Во-вторых, кто

решил, что это (платный проход. – Авт.) нарушение? Это решение жильцов, которое принято на собрании. Размер платы за жилищные услуги (по второму тарифу, установленному для собственников. – Авт.) утверждает исключительно общее собрание, согласно Жилищному кодексу. Если есть прецедент, что тарифы повышены без решения общего собрания, тогда это предмет проверки. На сегодняшний день оснований (лишить управляющую компанию лицензии. – Авт.) пока нет. Мы не видим катастрофы по этому дому. Там нет (признаков. – Авт.) некомфортного или опасного проживания...

Однако, если следовать логике инспекции, возмущаются жильцы, то собрание собственников может принять всё, что угодно, и любое его решение автоматически будет считаться законным. Получается, делают предположение люди, что, если на следующем собрании примут решение всем ходить по территории голыми, а кто не ходит – штраф 100 рублей, это тоже будет законным, ведь так решило собрание?!

Вопреки суду

Очень важно, что в конце 2016 года Ялтинский городской суд приостановил действия решений, принятых на общих собраниях многоквартирного дома ЖК «Фамилия». Однако управляющая компания продолжает оказывать давление на жильцов.

«Вишенкой на торте» стало решение, принятое недавно. А именно: демонтировать на доме газовую крышную котельную, мотивируя тем, что многие «отрезались» от общей системы отопления, бонусом решено вывести из эксплуатации часть лифтов.

Владимир Агафонов, один из собственников в МКД:

– Я, энергетик по образованию, с уверенностью говорю: когда будут проданы все квартиры, то мощностей электричества, которые есть в доме, уже не хватит на отопление. Не выдержит и внутренняя проводка МКД, которая на это не рассчитана, да и питающие сети на это тоже не рассчитаны. Нам непонятно, почему иностранная компания «Ханнер-Восток», казалось бы, в интересах которой продать оставшиеся квартиры (а их более 80), может так себя вести здесь, в российском Крыму?!

Также люди недоумевают, почему жилищная инспекция не принимает никаких мер по таким вопиющим случаям, как установка двойного тарифа, платный вход на территорию, демонтаж котельной, а ведь это уменьшение общего имущества собственников. Надзорные органы бездействуют...

Ольга НАГОРНАЯ.

ПРАВО

Фирмам учёт, детям льготы



В Нотариальной палате Крыма рассказали об изменениях, которые ждут крымчан и уже вступили в силу.

Подробный учёт

С 1 июля нотариусы начнут вести списки участников обществ с ограниченной ответственностью. Новые нормы позволяют ООО по своему желанию переложить функцию по ведению списка участников общества на нотариуса.

– В нашей единой системе нотариата появляется вкладка, где мы будем вести список участников общества и его директора. Для чего это делается? Дело в том, что в системе единого государственного реестра юридических лиц подробной информации об участниках нет. Нет даты рождения, паспортных данных, только внесены фамилия, имя, отчество – это простые, доступные сведения. Список, который будет заводить нотариус, более подробный. И можно будет получить выписку из данной системы, заверенную, естественно, нашей подписью и печатью, – рассказала о вводимых новшествах **нотариус Симферопольского городского нотариального округа Марина Глобинец.**

По её словам, такое организованное ведение списка участников способно облегчить разрешение корпоративных споров.

Стоимость внесения данных ООО в нотариальную систему будет составлять 600 рублей, а получение оттуда данных – если выписка объёмом до 10 страниц, то каждая страница обойдётся в 40 рублей, всё, что свыше – 20 рублей.

Тарифы в свободном доступе

Очень много новшеств и изменений, связанных с работой нотариусов, было введено в прошлом году. В частности, они касаются защиты

прав собственников, которым имущество принадлежит в долях, кроме того, пересмотрена стоимость нотариальных услуг, а самое главное – расширен список льготников, которым услуги правового и технического характера предоставляются дешевле или вовсе бесплатно.

Так, если раньше льготы за услуги нотариусов применялись только в отношении участников и инвалидов ВОВ, инвалидов 1-й группы и несовершеннолетних, то с конца прошлого года установлены следующие дополнительные льготы (это решение общего собрания Нотариальной палаты Крыма от 26 декабря 2016 г. (протокол № 4). Инвалиды II группы, Герои РФ, Герои Советского Союза, полные кавалеры ордена Славы освобождаются от взимания платы за оказание услуг правового и технического характера на 50%. Дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, опекунов и приёмных семей, – на 100%. Дом ребёнка «Ёлочка» или иные подобные учреждения – на 100%, а многодетные семьи – на 50% при освидетельствовании копий и верности переводов паспортов и документов, выданных органами записей актов гражданского состояния.

И ещё один важный момент: теперь информация по всем нотариальным тарифам и размерам платы за услуги правового и технического характера по совершаемым нотариальным действиям есть в свободном доступе. Ознакомиться с ней можно на сайте Нотариальной палаты Крыма (по ссылке <http://npcrimea.ru/tarifyi>).

Ирина ГУЛИВАТАЯ.
Фото: Антон ВОЛК

ЦИФРА

194 частных нотариуса работают сегодня в Крыму. Государственных нотариусов в Республике нет.



Только через кассу

Управление Федеральной налоговой службы по РК предупредило предпринимателей, что с 31 марта продажа алкогольной продукции – медовухи, сидра, пуаре, пива и напитков, изготавливаемых на основе пива, – будет осуществляться только с применением контрольно-кассовой техники (ККТ). Ранее индивидуальные предприниматели, которые занимались таким видом бизнеса, от применения ККТ были освобождены, но федеральным законом №171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» было введено новое требование.