



Жильцы элитного дома через суд ликвидировали ТСЖ

Реформа ЖКХ, о которой так много говорили столичные власти предыдущие два года, может натолкнуться на активное сопротивление москвичей и правоохранительных органов. На днях жители элитного дома на Кутузовском проспекте оспорили в суде создание товарищества собственников жилья (ТСЖ), участие в котором принимали чиновники управы района Дорогомилово и префектуры Западного округа Москвы. Граждане, обвиняющие чиновников в фальсификации процедуры создания ТСЖ в собственных интересах, намерены добиться возбуждения против них уголовного дела.

Скандал вокруг ТСЖ разгорелся в доме номер 18 по Кутузовскому проспекту, где живут представители политической и культурной элиты России, в том числе народная артистка СССР Ирина Муравьева, торговый советник посольства РФ в Португалии Игорь Золкин, семья многолетнего руководителя Большого театра, оперного режиссера Бориса Покровского. В январе 2009 года семь инициативных жителей этого дома обратились в Дорогомиловский районный суд Москвы с требованием признать недействительным решение общего собрания собственников дома о создании ТСЖ.

В своем иске граждане указывали на незаконный характер процедуры формирования товарищества, в котором не были представлены интересы собственников квартир. Как рассказал РБК daily адвокат и управляющий партнер юридического бюро "Падва и Эпштейн" Семен Эпштейн, представляющий в суде сторону истцов, имели место фальсификация и подделка документов.

По версии истцов, ТСЖ "Кутузовский проспект, д. 18" было создано в ноябре прошлого года в интересах чиновников управы района Дорогомилово и префектуры Западного административного округа столицы. Председателем ТСЖ стала экс-директор ДЕЗа, а ныне замдиректора Государственного учреждения инженерной службы (ГУИС) района Дорогомилово Галина Бадретдинова. "Именно в ее праве было сдавать от имени ТСЖ фасад и крышу дома под размещение рекламы, а подвалы - в аренду", - утверждают представители истцов. К тому же, по словам г-на Эпштейна, предполагалось двукратное

увеличение стоимости обслуживания дома, который находится в управлении у ДЕЗа. Доходность бизнеса эксплуатирующих организаций складывается за счет игры на тарифах, объясняет Игорь Конушкин, гендиректор компании "Магнарум", которая занимается управлением активами в сфере ЖКХ.

В минувший вторник суд принял решение об удовлетворении требований жильцов, что означает фактическую ликвидацию ТСЖ. Теперь истцы намерены добиться в прокуратуре проведения уголовного расследования действий чиновников управы и префектуры. По словам Семена Эпштейна, положительное решение Дорогомиловского райсуда стало прецедентом на волне проводимой в России реформы ЖКХ и позволит гражданам опротестовывать действия чиновников, которые навязывают жильцам свою волю. Г-н Эпштейн говорит, что в бюро «Падва и Эпштейн» находится несколько аналогичных обращений.

В департаменте жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, а также в префектуре ЗАО вчера не смогли оперативно прокомментировать ситуацию вокруг проблемного дома на Кутузовском проспекте. Заместитель главы управы района Дорогомилово по вопросам коммунального хозяйства и благоустройства Виктор Чайка отказался от комментариев. Галина Бадретдинова сообщила РБК daily, что не возражает против решения суда. Источник в ГУИС заявил РБК daily, что в действиях чиновников не было ничего противозаконного: "В том случае, если жильцы многоквартирного дома не определились со способом его управления, правительство Москвы рядом постановлений уполномочило муниципальные власти (в частности, ГУИС) создавать инициативные группы, которые должны заниматься формированием ТСЖ, стимулируя к этому собственников квартир".

Доходность бизнеса эксплуатирующих компаний в сфере ЖКХ сегодня очень высокая, даже в ветхом жилом фонде она находится на уровне 30%, объясняет ведущий юрисконсульт Института экономики города Дмитрий Гордеев. ФАС оценивает столичный рынок услуг ЖКХ примерно в 60 млрд руб. - это только обслуживание и капремонт домов без учета платы за газ, свет, воду и т.д.

"Итера" делит девелоперский бизнес

Валерий Коротков, бывший гендиректор ОАО "Итера-Инвест-Строй", в котором ему принадлежало 25,1% акций, пытается оспорить свою долю в ряде инвестпроектов МГК

"Итера". На этой неделе в Арбитражный суд Москвы поступило несколько исков от компании "Дорнклифф Холдингс Лимитед", которую участники рынка связывают с г-ном Коротковым, в том числе к ООО "Итера-Недвижимость" и ООО "Итера Девелопмент Груп" о признании прав на долю и признании недействительными ряда договоров. В "Итере" заявили, что сейчас группа занимается восстановлением управления над девелоперскими активами, находящимися в споре с компаниями г-на Короткова. В связи с этим руководство "Итеры" рекомендует участникам рынка воздержаться от сделок в отношении объектов недвижимости, принадлежащих ООО "Автокомбинат № 3" (проект МФК "Хеопс"), ЗАО "Рубикон", ООО "МТМ-Строй", ЗАО "Дайсон сервис" (проект коттеджного поселка "Павловы озера"), или вхождения в уставный капитал указанных юрлиц.

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ