

от 20.05.2016 № 05/1  
на № от

Прокурору Октябрьского района г.Томска  
г.Томск, ул.Иркутский тракт, 61  
Веснину П.И.  
Тел 67-23-82

Совет дома по адресу: г.Томск ул. Больничная 8А  
Контактные тел 8-913-801-73-52, 8-905-990-74-00,  
Председатель Совета дома Лищенко А.В.

### Жалоба

С 01.12.2014г решением общего собрания для содержания и ремонта общего имущества нашего дома была выбрана управляющая компания ООО «Управдом» (г. Томск, ул. И.Черных, 20, тел 66-93-91, Исп. Директор Панченко А.О.), далее по тексту «УК»

В течение полугода у собственников жилья и Совета дома серьезных нареканий в адрес УК не было. Ежеквартально предоставлялись отчеты о расходовании средств, согласно которых, сумма потраченных средств не превышала начисленных сумм по квитанциям, суммы начислений и затрат по содержанию и ремонту общего имущества отражались отдельно, акты на выполненные работы предоставлялись в простой понятной форме.

Однако общая площадь дома в отчетах существенно занижалась, Совет дома неоднократно просил внести изменения в квитанции с учётом фактической площади и взыскать с отдельных квартир образовавшуюся по этой причине задолженность.

Кроме того, сальдо денежных средств дома в отчетах отражается «по оплате» (рассчитываемое как «Оплачено минус Выполнено работ») и не дает реальной информации ни о задолженности жителей по предъявленным к оплате квитанциям (это **Начислено по квитанциям минус Оплачено**), ни об экономии либо перерасходе стоимости работ над предъявленными к оплате суммами (**Остаток средств Начислено по квитанциям минус Сумма выполненных работ**).

Однако с третьего квартала УК стала отражать в отчетах выполненный объем работ по явно завышенной стоимости. На просьбы Совета дома представить документы, подтверждающие объем и стоимость работ, УК не реагировало. Лишь в первых числах января 2016г нам на подпись принесли **часть** актов за октябрь 2015г – т.е. поставили перед фактом. Причем, часть работ даже не представлялось возможным проверить, так как уже лежал снег (например, ремонт на крыше).

Все работы предъявляются от одного подрядчика ООО «Дубль-3». Стоимость работ с 3-го квартала 2015г стали предъявлять по актам формы КС-2 с непонятными расценками, коэффициентами, появился НДС, стоимость материалов показывалась **частями в разных строках** – таким образом, были предприняты все возможные меры для скрытия своих махинаций. А именно: материалы приобретались у одних поставщиков, а затем с высокой наценкой поступали уже от ООО «ТомЭксп» в ООО «Дубль-3» и далее в ООО «Управдом».

Посредством использования дополнительных посредников ООО «Дубль-3» и ООО «ТомЭксп», которые являются аффилированными лицами ООО «Управдом», УК существенно завышала стоимость работ по содержанию и обслуживанию нашего дома и ремонту общего имущества (выше, чем было запланировано по смете, утвержденной общим собранием). В частности, стоимость всех материалов в актах значительно выше средних цен по городу даже в розничных магазинах (выше в 1,7 - в 3,8 раза). Стоимость работ также выше, чем предлагается другими фирмами без посредников.

Фиктивным образом составлены все передаточные документы на материалы к актам выполненных работ – **от одного подставного поставщика**, а не от реальных магазинов, где действительно приобретались (от ООО «ТомЭксп» в ООО «Дубль-3») и по завышенным ценам. Предоставлены они были только 10 марта 2016г. за 3-й, 4-й кварталы 2015года, хотя Совет дома ещё с 10 января 2016г настойчиво запрашивал документы. Ровно 2 месяца потребовалось ООО «Управдом» для составления фиктивных документов. Для снятия копий с настоящих документов требуется меньше времени.

Например, по акту 252 от 30.10.15 на сумму 97 124,45-руб. предъявлен ремонт конька в количестве 100 п.м. Конек шириной 50\*50 мм предъявлен по цене 531 руб/ п.м. на сумму 53100 руб. от взаимозависимой фирмы ООО «ТомЭксп», **не являющейся изготовителем конька**

(сф 131 от 19.08.2015г). Такой конек на заказ у изготовителя ООО «Стеклопласт» стоит 37 916,80 руб.(счет прилагается). Завышение составляет 15 183,20 руб.

По акту 293 от 30.12.15 на сумму 44 499,77 руб. предъявлено утепление наружной стены кв. 109. Пеноплекс выставлен тем же ООО «ТомЭксп» в количестве 1 куб.м. по цене 6517,09 руб. (сч/ф 61 от 10.04.15) Цена одного листа в пересчете получается 234,60 руб. (при этом целыми листами не получится 1 куб.м. (1 куб.м. = 27,78 листа)). Такой пеноплекс в розницу стоит 200,25 руб. (счет от ООО «Стеклопласт» прилагается). В Стройпарке аналогичный пеноплекс стоит 175руб за лист.

Причем, счета-фактуры на приобретение материалов выписаны январем, апрелем, июлем на четкое необходимое для ремонта количество, а работы по акту выполнены лишь в декабре. Такая странная предусмотрительность за год вперед вызывает большие сомнения.

В своем ответе на нашу претензию УК ссылается для сравнения на счет на аналогичные работы от ООО «СитиАльп». Однако и ООО «СитиАльп» выставляет пеноплекс по цене 198 руб/лист (смета прилагается).

Аналогично завышены цены абсолютно по всем материалам, включая саморезы. Например, дюбель для изоляции предъявлен по 18,61 руб. за 1шт, тогда как в розницу он стоит 4,90 руб. (завышение в 3,8 раза!) (счет-фактура 105 от 14.07.15 от ООО «ТомЭксп»)

Более подробно по каждому акту расписано в нашей претензии № 2 от 19.03.2016.

Фиктивность составленных документов на материалы от ООО «ТомЭксп» легко обнаруживается при анализе правильности их составления (подробно описано в прилагаемой претензии): это отсутствие параметров, размеров материалов (либо неверные), штучный товар выписан в единицах объема, из которого не получаются целые единицы, нет подписей за отпуск и приемку товара.

В марте 2016г Совет дома встречался с Исп. Директором Панченко А.О., и он устно подтвердил фиктивность составленных документов (аудиозапись встречи имеется). Однако других документов нам не предоставили.

Легкость составления фиктивных документов подтверждается даже в представлении ответов на заявки собственников. Например, по заявке квартиры № 69 замерить температуру воздуха в квартире, был составлен и представлен собственнику акт осмотра с указанием якобы замеренной температуры в каждом помещении, хотя НИКТО в квартиру НЕ ПРИХОДИЛ. Подпись собственника в акте отсутствует, но отражено, что якобы собственник претензий не имеет, хотя в апреле было очень жарко и несколько раз безрезультатно просили убавить отопление.

УК за свою работу официально забирает 10% от всех платежей собственников. Однако ей этого мало, и она искусственно завышает стоимость работ, «загоняя дом в долги». Так, по итогам 2015 года стоимость предъявленных работ по текущему ремонту оказалась выше, чем общая сумма начислений в квитанциях за текущий ремонт, на 159 947 руб., - т.е. уже половину следующего 2016 года начисляемые взносы на текущий ремонт будут погашать задолженность по работам 2015 года. На запланированные общим собранием работы по текущему ремонту на 2016 год уже не оказалось средств.

И с каждым месяцем УК искусственно всё больше наращивает этот долг, чтобы вынудить нас поднять тариф на текущий ремонт. Хотя весь запланированный объем работ при добросовестном рачительном и честном подходе легко вписывается в утвержденный тариф. Этого завышения в отчете УК не видно, так как отсутствует такой показатель. Совет дома дополнил отчеты УК соответствующим показателем и произвел необходимые расчеты.

Таким образом, УК и её аффилированные компании наживаются на собственниках.

Помимо завышения стоимости материалов и работ, УК практикует предъявление **фиктивных работ**. Например, установку манометров на сумму 51 205,99 руб. На требование Совета дома подтвердить обоснованность и реальность установки паспортами с отметкой о проверке и другими документами, УК была вынуждена признать необоснованность предъявленных затрат и списала 46 317,86 руб. в 1-м квартале 2016г.

Аналогично нам необоснованно была предъявлена стоимость установки столбиков у соседнего дома на сумму 10 126 руб, которую также по требованию Совета дома впоследствии исключили из отчета.

Однако другие претензии Совета дома остались без удовлетворения, УК ограничилось отпиской, в которой имеются **явные противоречия и нереальные ситуации**. Например, из ответа следует, что квартира № 116 на первом этаже пятого подъезда умудрилась затопить квартиру № 112 на 7-м этаже в четвертом подъезде, и это якобы явилось причиной замены **чугунной** канализации (все стояки в доме пластиковые) в нежилой квартире № 116 (не продана, стоит закрытая, ниже неё подвал, жаловаться некому). На дом таким образом списаны затраты на ремонт в сумме 2 436,82 руб.

Также БЕЗ согласования с Советом дома и общим собранием собственников УК списала за счет текущего ремонта «Изготовление и монтаж ограждения между 6 – 7 подъездами» на сумму 22 213 руб.

Установка ограждения не стояла в плане текущего ремонта на 2015г, не утверждена общим собранием и не относится к устранению аварийной ситуации. Управляющая компания не вправе самостоятельно принимать решение на установку ограждения, тем более не согласовав это решение с Советом дома. Таким образом, УК «Управдом» допустил **нецелевое использование** денежных средств фонда текущего ремонта.

Совет дома неоднократно просил ДО начала работ согласовывать с нами смету, объемы, стоимость и подрядчика на выполнение работ для предотвращения злоупотреблений со стороны УК. Такое требование даже закреплено в решении общего собрания (протокол от 15.01.2016). Однако УК игнорирует и просьбы Совета дома, и решения общего собрания.

Так, в отчете за 1 квартал 2016г вновь отражены работы по ремонту **без согласования** с Советом дома и снова через посредника по завышенной стоимости. Акты на эти работы предоставлены Совету дома лишь 19 мая 2016г. с требованием подписать.

Помимо махинаций с ценами, УК в отчете за 2015 год **списало за счет средств текущего ремонта задолженность собственников** по оплате за содержание общего имущества в сумме **401 417,02 руб.** (т.е. это задолженность собственников жилья по предъявленным к оплате и неоплаченным квитанциям). Сумма дебиторской задолженности была включена в стоимость выполненных работ по текущему ремонту (в отчете отражено как «перенос остатка средств»). Таким образом, при беглом взгляде обычный собственник, не вникающий в подробности, даже не увидит такую хитрую махинацию. И это вместо того, чтобы заниматься взысканием задолженности в судебном порядке.

Также за счет текущего ремонта был списан перерасход стоимости работ по содержанию общего имущества в сумме 1635,84 руб. Общая сумма «перенесенного остатка», включенная в выполненные работы по текущему ремонту, составила 403 052,86 руб

Весь год УК (о чём говорилось выше) отражало в отчете заниженную площадь дома (11395.79 кв.м. в 1-м квартале, 11652.59 кв.м. во 2-м и 3-м кварталах, 11491.19 кв.м. в 4-м квартале 2015г) при реальной площади **11667,6 кв.м.** Следовательно, недоначисляла и недополучала суммы взносов на содержание и ремонт общего имущества. Перерасчет сделан лишь в 1 квартале 2016г и снова не полностью.

Такую же заниженную площадь дома УК весь год предоставляла в энергоснабжающие организации ОАО «ТомскРТС» и ОАО «Томскэнергосбыт» для расчетов по отоплению и ОДН по электроэнергии. Таким образом, **жителям выставались неверные счета за отопление и ОДН по электроэнергии.**

В результате, по итогам 2015 года по данным отчета УК **задолженность дома по текущему ремонту составила 644 592,12 руб.** – то есть при годовой сумме начислений фонда текущего ремонта в сумме порядка 350 000 руб. дом уже **на ближайшие 2 года якобы выбрал** все средства и не может рассчитывать на ремонт.

По анализу Совета дома не подтверждена обоснованность предъявленных затрат порядка **203 850 руб., незаконно списана за счет текущего ремонта задолженность жителей** по неоплаченным квитанциям на **401 417 руб.**

Совет дома в письменной и устной форме настойчиво требовал убрать из отчета списание дебиторской задолженности за счет средств текущего ремонта. Однако, УК не только не исправила отчет за 2015 год, но и более того, сделала отчет за 1 квартал 2016 года ещё более непонятным для обычного пользователя, а именно: **объединила** все начисления и расход средств **по содержанию и ремонту** общего имущества в одну колонку. Теперь в общих цифрах начислений и расходе средств при всём желании невозможно увидеть, сколько средств поступает в фонд текущего ремонта, сколько тратится, и каков остаток.

В своем ответе (исх 687 от 06.05.2016 (п.22) ) на претензию Совета дома УК утверждает, что организовала РАЗДЕЛЬНЫЙ учет доходов и расходов по текущему ремонту и содержанию общего имущества. В отчете же всё объединено и **не поддается ни контролю, ни пониманию**.

УК игнорирует целевое назначение формирования и расходования фонда текущего ремонта и допускает нецелевое использование средств текущего ремонта.

ООО «Управдом», ООО «Дубль-3», ООО «Сорнет», ООО «ТомЭксп» - **аффилированные** (взаимозависимые) лица, зарегистрированные по одним и тем же адресам: г. Томск, ул. И.Черных, д.20 и г. Томск, ул. Партизанская 9/1 (с названием ООО «Сорнет» имеется три одноименные компании, с названием «Управдом» в городе Томске пять одноименных компаний).

Мы не уверены, что все предоставляемые нам документы оформлены от одного и того же ООО «Управдом».

ООО «Дубль-3» не имеет собственной техники и штатных специалистов для выполнения всех работ (любого профиля), выставляемых в ООО «Управдом» для предъявления затрат нашему дому. Он является лишь ненужным **посредником** между реальными исполнителями и ООО «Управдом» для получения дополнительной прибыли за счет собственников жилья.

Аналогично ООО «ТомЭксп» не занимается изготовлением конька, не производит оптовых закупок в других регионах, не имеет собственных складских помещений. Это также ненужный **посредник** между реальными поставщиками материалов и ООО «Управдом» для получения дополнительной прибыли за счет собственников жилья.

В соответствии со ст.40 Налогового кодекса, при отклонении цены более 20% от рыночных цен, ИФНС проводит проверку и взыскивает дополнительные налоги. При этом проверке подвергаются все аффилированные лица. Кроме указанных и другие аффилированные организации имеются по адресу г. Томск, ул Партизанская 9/1, и одноименные организации, зарегистрированные по другим адресам.

У ООО «Управдом» уже сложилась порочная практика, когда на одной работе за счет собственников жилья наживаются несколько его взаимозависимых организаций.

**Нам не нужны посредники.** Работы и материалы надлежит предъявлять от реальных исполнителей и продавцов.

На основании вышеизложенного,

#### **Просим:**

1. *На основании ст. 22 Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1*, провести прокурорскую проверку: Проверить деятельность ООО «Управдом», на предмет создания умышленной схемы использования подставных посреднических организаций ООО «Дубль-3» и ООО «ТомЭксп» по искусственному завышению стоимости работ.
2. Проверить аффилированные организации, в частности ООО «Управдом», ООО «Дубль-3», ООО «ТомЭксп», ООО «Сорнет», на предмет выявления и подтверждения наличия умышленной схемы использования подставных посреднических организаций ООО «Дубль-3» и ООО «ТомЭксп» для искусственного завышения стоимости работ, предъявляемых жителям от имени ООО «Управдом».
3. Провести проверку ООО «Управдом» по формированию и расходованию средств фонда текущего ремонта и обязать ООО «Управдом» исключить задолженность жителей по оплате за содержание общего имущества из состава выполненных работ по текущему ремонту, отразить в отчете за 2015 год достоверные суммы выполненных работ и остаток

средств текущего ремонта. Понудить ООО «Управдом» отражать в отчетах отдельно средства на содержание общего имущества дома и на ремонт общего имущества.


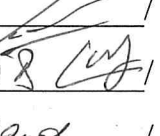
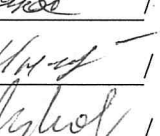

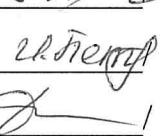
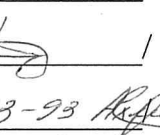
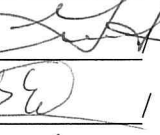

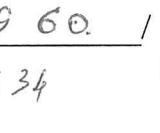

4. Решить вопрос об ответственности руководителя ООО «Управдом» за нарушение законодательства (жилищного, налогового, гражданского)

Приложение:

1. Заявление Совета дома к ООО «Управдом» № 1 от 07.03.2016. на 1 листе
2. Отчет ООО «Управдом» за 9 мес 2015г- на 8 листах
3. Отчет ООО «Управдом» за 4 квартал 2015г – на 2 листах
4. Сравнительная Корректировка Советом дома отчета ООО «Управдом» - на 2 листах
5. Претензия Совета дома к ООО «Управдом» № 2 от 19.03.2016 – на 3 листах
6. Акт 252 от 30.10.15 на сумму 97 124,45 руб.- на 1 листе
7. Универсальный передаточный документ 131 от 19.08.2015г на сумму 53100 руб. - на 1 листе
8. счет Счет № 896 от 17.03.16 ООО «Стеклопласт» - на 1 листе
9. Счет 898 от 17.03.16 ООО «Стеклопласт» - на 1 листе
10. Акт 293 от 30.12.15 на сумму 44 499,77 руб.- на 2 листах
11. Универсальный передаточный документ 61 от 10.04.15 от ООО «ТомЭксп» -на 1 листе
12. Универсальный передаточный документ 105 от 14.07.15 от ООО «ТомЭксп» -на 1 листе
13. Ответ ООО «Управдом» исх 687 от 06.05.2016 – на 3 листах
14. Смета от ООО «СитиАльп» - на 1 листе
15. Отчет ООО «Управдом» за 1 квартал 2016г- на 2 листах

Ответ просим предоставить в письменной форме по адресу: г. Томск, ул. Больничная 8А кв 109, председателю Совета дома Лищенко Антону Владимировичу

С уважением, члены Совета дома и собственники

1. Мерца Татьяна Арзамасовна №1 8-903-957-3791 
1. Мерца Сергей Андреевич кв. 1 8-905-088-8362 
1. Минусов Евгений Игоревич кв. 115 8913843 708 58 
1. Яковенко Алла Александровна кв. 96 89131070847 
1. Минирова Светлана Сергеевна кв. 85 89521765836 
1. Цукков Сергей Николаевич, кв. 144, 8905992 0765 
1. Малинов Алмир Мамадрасинович кв. 101 8913 883 3132 
1. Федор Олег Викторович кв. 152 8-9027266379 
1. Петрова Ирина Ивановна кв. 37 89095497845 
1. Дроботин Николай Борисович кв. 84 89609757344 
1. Золотухин Дмитрий Валерьевич кв. 80 8905 992 9112 
1. Акименко Светлана Павловна кв. 49 8-923-434-13-93 
1. Ступенин Николай Николаевич кв. 158 89069554469 
1. Чеботарёва Вероника Васильевна кв. 157 8952 896 95 85 
1. Лищенко Антон Владимирович кв. 109 8913801 7352 
1. Золотухина Светлана Андреевна кв. 69 89507554 
1. Арсенева Ольга Веремибовна кв. 10 8962 778 99 60. 
1. Тюкалова Людмила Ивановна кв. 94 8960 951 3534 

- 1 Абрамова Наталья Викторовна кв 8 8-960-969-31-88 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Чуканова Юлия Борисовна 89138625860 кв 70 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Арамова Любовь Владимировна кв 14 8-906-956-89-46 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Соколов Дмитрий Викторович кв 7 8913823950 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Солнцева Полина Юрьевна кв 7 89138542473 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Зимин Павел Евгеньевич кв 11 89069482194 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Олейник Олег Николаевич кв 155 8-900-542-53-03 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Барский Андрей Викторович кв 134, 195 89231618592 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Наумченко Александр Александрович кв 164 89138602888 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Меркулова Юлия Сергеевна, кв. 169, 8-913-824-75-52 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Минин Валерий Петрович кв. 206 85035155120 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Дотерев Андрей Александрович 8-913-882-33-33 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Дуденко Иван Иванович кв. 48 89069502337 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Федулов Андрей Александрович кв 13 870-85-85 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Тимошина Елена Игоревна 89095425767 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Жидова Любовь Александровна кв 14/8 9234215410 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Семешова Наталья Валерьевна кв 69, 89528087832 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Семешов Урису Вячеславович кв 39 89131162259 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Литеров Анатолий Валерьевич кв 54 89609636695 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Седина Елена Викторовна кв 112 89609697014 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Ливенков Антон Владимирович кв. 109 8913 801 9352 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Игасев Григорий Алексеевич кв. 29 89535130012 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Морозова Ольга Михайловна кв. 65 8903 856 5933 (ФИО, № кв, тел)
- 1 Антонис Александрович кв 209 8923488521 (ФИО, № кв, тел)
- 1 \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв, тел)
- 1 \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв, тел)
- 1 \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв, тел)
- 1 \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв, тел)
- 1 \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв, тел)
- 1 \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв, тел)
- 1 \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв, тел)
- 1 \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв, тел)

Трапиво и популарно  
побавно на 6 нива  
случај дискусије д. Б.