

Доктор Питер

ЗСД Фонтанка Фест

Фонтанка-SUP

(от)Личный Питер

Признание & Влияни



ПРИШЛИТЕ СВОЮ НОВОСТЬ!

Погода

-9°C / Завтра: -11

\$ 77.13p

€ 86.79p

20:12

02.02.2022

Что делать при Омикроне

Поликлиники, куда идти с COVID

Как продвигать бизнес

Образ жизни

QR-код: что,

ЖКХ

Продолжение выборов другими средствами. Как УК главы муниципалитета обживается в Купчино

В Купчино управляющая компания, учрежденная нынешним главой муниципалитета, без ведома жителей вошла в дом. И тут все — как на памятных выборах. Звучат знакомые слова: фальсификация протоколов, поддельные подписи и свои люди. Собственники обратились в полицию и суд, но отбиться это пока не помогло.

03.02.2022 09:47

3



Фото: Александр Казаков/Коммерсантъ

Поделиться

Доктор Питер

ЗСД Фонтанка Фест

Фонтанка-SUP

(от)Личный Питер

Признание & Влияни



одной ручкой: там на это указали инспекции, и по нашим подписям она обратилась в районное УИИД», — рассказала жительница дома по Пловдивской, 2. Некоторые инициативные собственники из-за фальсификации своих подписей сами пошли в полицию, а другие даже в суд. Разбирательства по этим вопросам пока продолжаются.

Реклама

Когда уже зашли

Собственники решили провести новое собрание, чтобы вернуть ЖКС №3 по Фрунзенскому району в свой дом. Как они признаются, им они тоже не всегда были довольны, но «так нагло» компания не поступала. О ситуации жители рассказывали и в письмах губернатору города Александру Беглову, и администрации Фрунзенского района. «Мы просили оказать содействие по возбуждению уголовного дела по факту мошенничества и подделки документов и инициировать проверку деятельности управляющей компании «ЛСТ Констракшен», а также просили ГЖИ рассмотреть вопрос об отзыве лицензии у данной компании на ведение деятельности в сфере управления многоквартирными домами. Но ответа не последовало», — утверждают они.

Схема с поддельными результатами общего собрания собственников не новая. В Петербурге даже заработал сервис для обращений из-за фальсификации протоколов, на который с конца сентября по конец декабря прошлого года **поступило 1280 обращений**. Однако управляющая компания «ЛСТ Констракшен» в подобном сюжете фигурирует не в первый раз. Об этом вспоминают и жители дома на Пловдивской, 2, указывая на соседей по проспекту Славы, 51. Туда «ЛСТ Констракшн» пришла еще в 2019 году, но там недовольных услышала прокуратура, которая признала поддельными 210 подписей и возбудила уголовное дело о мошенничестве и подделке документов. ГЖИ в итоге отказала ЛСТ в лицензии на этот дом. Закрепить успех местные пытались в суде, где просили признать протокол собрания собственников недействительным. Но судья Наталья Подольская, которая также вела заседания по многомиллионному иску к активистам Денису Михайлову и Богдану Литвину, отказала в этом, несмотря на сведения прокуратуры. Вскоре ЛСТ вернулась в дом, на что дала добро и ГЖИ, ссылаясь на отказ в иске.

«ЛСТ Констракшен» была создана в 2015 году. Ее учредителем и генеральным директором до середины 2019 года являлся Василий Коробко, сейчас — глава муниципального образования «Александровский», второго по площади во Фрунзенском районе. После избрания муниципальным депутатом от партии «Единая Россия», а затем и главой МО, он вышел из капитала, учредителем компании стал его брат. На участках, где избирался Коробко, среди членов комиссии были сотрудники его УК, а некоторые стали ими уже после. Так, пост гендиректора «ЛСТ Констракшен» Коробко отдал человеку, который помогал подсчитывать бюллетени, принесшие ему победу, — Александру Живуцкому.

В настоящий момент «ЛСТ Констракшен» управляет 11 домами, и большинство из них находятся в соседнем округе «Георгиевский», который тоже плотно связан с Коробко. «Фонтанка» **рассказывала**, как члены избирательных комиссий и будущие депутаты «Георгиевского» и «Александровского» сплетались будто в одну цепь ДНК по родственным и бизнес-

Доктор Питер

ЗСД Фонтанка Фест

Фонтанка-SUP

(от)Личный Питер

Признание & Влияни



Адрес дома	Начало периода управления домом	Окончание периода управления домом	Информация в реестре объектов жилищного фонда	Сведения по ст. 16
192241, Санкт-Петербург г, пр-кт. Славы, д. 51, корп. А, литер А	01.07.2019	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, ул. Белградская, д. 52, корп. 2, литер А	01.08.2016	-	Размещена	Размещены
192283, Санкт-Петербург г, ул. Малая Балканская, д. 46, корп. А, литер А	01.08.2018	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, ул. Белградская, д. 54, корп. 1, литер А	26.09.2017	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, ул. Димитрова, д. 2, корп. А, литер А	27.02.2018	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, пр-кт. Славы, д. 11, корп. А, литер А	27.02.2018	-	Размещена	Размещены
192283, Санкт-Петербург г, ул. Ярослава Гашека, д. 7, корп. 1, литер А	01.02.2019	-	Размещена	Размещены
196240, Санкт-Петербург г, ул. Костюшко, д. 13, корп. 1, литер А	01.09.2020	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, ул. Димитрова, д. 10, корп. 1, литер А	01.12.2020	-	Размещена	Размещены
196240, Санкт-Петербург г, ул. Краснопутиловская, д. 103, корп. А, литер А	01.07.2021	-	Размещена	Размещены

Фото: "ГИС ЖКХ" dom.gosuslugi.ru

Поделиться

Дела, кстати, в целом у компании идут так себе. В системе СПАРК виден доход только за 2020 год. Тогда УК заработала 19,3 млн рублей, а вот перед ресурсниками накопились долги. За прошлый год сумма перевалила за 20 млн рублей. Арбитраж знает десятки исков к компании из-за неисполнения обязанностей по договорам от Водоканала, ГУП «ТЭК», ПАО «ТГК № 1» и других. В настоящий момент рассматривается десять таких дел на общую сумму в 52,5 млн рублей.

Сам Коробко, хоть и выслушал вопросы «Фонтанки» по поводу своей бывшей компании, отвечать на них не стал. По всей видимости, он счел их для себя рабочими, так как сказал, что сейчас находится в отпуске. В самой управляющей компании «ЛСТ Констракшен» от комментариев отказались. Там ответили, что гендиректор Александр Живуцкий поставлен в известность о предмете интереса корреспондента, но желания общаться не изъявил.

Когда еще только заходят

Борьба с «ЛСТ Констракшен» в настоящий момент идет не только на Пловдивской, 2. Почувствовать неповторимый (а на самом деле повторяемый) стиль компаний на себе смогли собственники по Дунайскому проспекту, 31 и Малой Балканской, 20. Туда компания заходит более изощренно — через банкротство предыдущей управляющей организации. Дело обстоит так: ТСЖ «Южное», которое управляло этими двумя домами, в свое время заключило договор с «ЛСТ Констракшен» на обслуживание зданий и придомовой территории. С февраля 2019 по май 2020 года услуги были оплачены лишь частично, а недостачу ЛСТ оценил в 1,8 млн рублей. Арбитраж постановил взыскать с ТСЖ эту сумму, но долг погашен так и не был. Тогда ЛСТ потребовал начать банкротство организации. В суде товарищество указывало, что компания злоупотребляет своим правом, так как это может привести к его ликвидации, хотя вместо этого ЛСТ мог пойти к приставам для принудительного взыскания. Суд отметил, что такой вариант тоже возможен, но ведь компания пошла другим путем, и в ТСЖ ввели наблюдение.

Об этом узнали собственники и решили провести общее собрание, чтобы вообще отказаться от такой формы управления, как ТСЖ. «Собрания мы проводили около трех месяцев, они завершились в конце прошлого года. Дома сплотились, все перезнакомились. Мы знали, что ЛСТ пытается обанкротить ТСЖ, и в начале декабря 2021 года зашли на сайт «ГИС ЖКХ», чтобы узнать, что это за компания и сколькими домами она управляет, но с удивлением обнаружили наши адреса. То есть пока мы проводим свои собрания, нас без нас уже женили», — сказала Ольга Ахметшина.

Оказалось, что в ГЖИ лежит протокол, где собственники якобы избрали ЛСТ своей управляющей компанией. Туда же

Доктор Питер

ЗСД Фонтанка Фест

Фонтанка-SUP

(от)Личный Питер

Признание & Влияни



местные, липовый. Затем на этот протокол в кабинете инспекции сверху лег еще один — теперь уже от УК, которое пыталась вернуть себе дом, кормивший, по сути, банкротившуюся организацию. Сколько еще времени их протокол будут перебивать какими-то козырными, местные гадать не хотят, и требуют от ГЖИ внятного ответа.

Проблема здесь еще в том, что каждая сфальсифицированная подпись изымается из протокола только по заявлению от собственника, который не узнал свой автограф. И даже если таких заявлений в полицию или ГЖИ напишут 30% собственников, этого будет недостаточно, чтобы признать весь протокол подделкой. Так как зачастую компании «рисуют» кворум под 100%, и тогда остается еще 70% неоспоренных голосов. А большинство, согласно жилищному кодексу, это свыше 50%.

А если деньги у ТСЖ есть, но ликвидировать и сместить его хочется, есть другой вариант. Зайти не через банкротство, а стороннюю организацию. Так, на Загребском бульваре, 23, к. 2, где около 15 лет домом управляло ТСЖ, уже по известной схеме после волшебного собрания собственников ЛСТ, который также раньше занимался на адресе обслуживанием, приходит в лице ООО «ЖЭК № 1 Фрунзенского района». У молодой компании 12 домов в управлении. Организации роднит уже известный нам гендиректор Александр Живуцкий, который здесь вдобавок также является единственным учредителем.

Адрес дома	Начало периода управления домом	Окончание периода управления домом	Информация в реестре объектов жилищного фонда	Сведения по ст. 16
192241, Санкт-Петербург г, пр-кт. Славы, д. 51, корп. А, литер А	01.07.2019	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, ул. Белградская, д. 52, корп. 2, литер А	01.08.2016	-	Размещена	Размещены
192283, Санкт-Петербург г, ул. Малая Балканская, д. 46, корп. А, литер А	01.08.2018	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, ул. Белградская, д. 54, корп. 1, литер А	26.09.2017	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, ул. Димитрова, д. 2, корп. А, литер А	27.02.2018	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, пр-кт. Славы, д. 11, корп. А, литер А	27.02.2018	-	Размещена	Размещены
192283, Санкт-Петербург г, ул. Ярослава Гашека, д. 7, корп. 1, литер А	01.02.2019	-	Размещена	Размещены
196240, Санкт-Петербург г, ул. Костошко, д. 13, корп. 1, литер А	01.09.2020	-	Размещена	Размещены
192239, Санкт-Петербург г, ул. Димитрова, д. 10, корп. 1, литер А	01.12.2020	-	Размещена	Размещены
196240, Санкт-Петербург г, ул. Краснопутиловская, д. 103, корп. А, литер А	01.07.2021	-	Размещена	Размещены

Фото: "ГИС ЖКХ" dom.gosuslugi.ru

Поделиться

В протоколе, которым собственники якобы избрали УК, жители видят не только поддельные подписи, но и ряд умерших людей. «Весной человек скончался, а в августе он голосует на собрании. Или умер 10 лет назад, но пришел проголосовать за этот ЖЭК», — сказала жительница дома. Собственники обратились в суд, который подтвердил не только «мертвые души», но и ряд других факторов, которые говорили лишь об одном — никакого собрания не было. Протокол признали ничтожным. Тогда местные решили вернуть способ управления, но на стол ГЖИ лег новый протокол от УК. В нем все те же «мертвые души» якобы не только проголосовали за «ЖЭК № 1 Фрунзенского района», но и решили ликвидировать ТСЖ «Загребский 23/2». «В лицензии у компании стоит, что она управляет нашим домом с сентября 2020 года, но о деятельности не отчитывается, а людей от компании не видно. Домом фактически продолжило управлять ТСЖ, за что и выставляло квитанции. Первый квиток от ЖЭКа пришел почти через полтора года, в минувшем декабре. К тому же в парадных от компании появились объявления, что жителям отключат электричество, якобы за неуплату, хотя это могут сделать только ресурсники, да и то в некоторых случаях это незаконно», — сказала председатель правления Татьяна Вдовина.

В декабре на жалобу жителя по содержанию дома, оставленную на портале «Наш Петербург», внезапно пришел ответ из другой компании. В нем сообщается, что дом находится в управлении «ЛСТ Констракшен» и что проблема будет устранена ее силами. «Мы не понимаем, как они так между собой не состыковались и где у них там произошел сбой, но это было нам на руку, чтобы подать очередную жалобу теперь уже на две эти компании», — сказала Вдовина.

Фото: предоставил житель по Загребскому бульвару, 23, к. 2

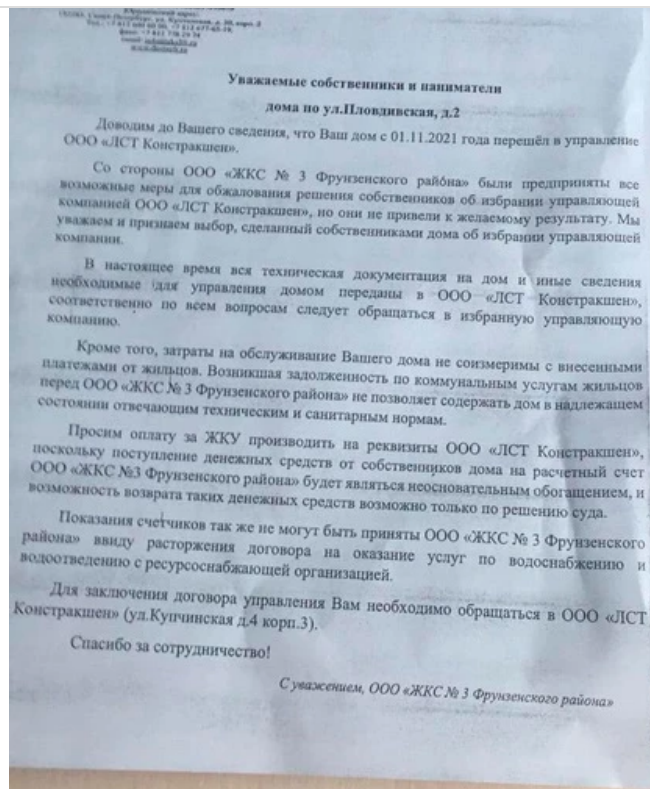
Доктор Питер

ЗСД Фонтанка Фест

Фонтанка-SUP

(от)Личный Питер

Признание & Влияни

[Поделиться](#)

В действительности же домом с сентября 2020 года продолжает официально управлять «ЖЭК № 1 Фрунзенского района», а ЛСТ, как подозревают местные, является серым кардиналом. Собственники задаются вопросами: а стоит ли вообще продолжать борьбу за свой дом и обращаться в ГЖИ, где сфальсифицированные результаты голосования волшебным образом обретают силу?

Мария Долбиш, «Фонтанка»

[ПОДЕЛИТЬСЯ](#)[ПРИСОЕДИНИТЬСЯ](#)

Самые яркие фото и видео дня — в наших группах в социальных сетях.

Присоединяйтесь прямо сейчас:

[Instagram](#)[ВКонтакте](#)[Facebook](#)