

Уважаемые собственники и члены ЖСК «Алмаз» !

Перед проведением общего собрания членов ЖСК «Алмаз» в период с 13 по 15 декабря 2018 года в форме заочного голосования, ознакомьтесь кратко о предшествующих событиях.

Во-первых, Вы в своих почтовых ящиках постоянно обнаруживаете никем не подписанные «листочки-разъяснения», изготовленные «самой заботливой и озабоченной делами ЖСК «Алмаз» гражданкой Руденко Л.В. (кв. 77) – никем в этом доме не являющейся, но занимающей пост генерального директора ООО «ЖКХ» (пр. Химиков, 5), имеющей большое желание вернуть себе власть над домом через Шевчук И.В. или Батину Е.В.

Во-вторых, Предшествующими общими собраниями в июне 2017 г. и феврале 2018 г., как известно, незаконными, была избрана гражданка Шевчук И.В., не являющаяся ни собственником жилого помещения в кв. 101, ни членом ЖСК «Алмаз». (По данным Росреестра собственником кв. 101 является Кононова И.В.). 25 мая 2018 г., согласно протокола Правления № 04/2018, Шевчук И.В. слагает с себя полномочия председателя и передает их своей соучастнице по подложному протоколу гражданке Батиной Е.В. (кв. 45), являющейся собственником квартиры, но не являющейся членом ЖСК «Алмаз», поскольку в 2012 году общим собранием в члены ЖСК был принят ее муж Батин П.В. по его заявлению. В 2013 г. Батин П.В. передал свою долю собственности Батиной Е.В., тем самым, утратив членство в ЖСК «Алмаз». Его жена Батина Е.В. в Правление с заявлением о вступлении в члены ЖСК «Алмаз» не обращалась, вступительный взнос не оплачивала.

Таким образом, в периоды с **1.08.2017 г. по 17.05.2018 г. и с 6.06.2018 г. по 20.06.2018 г.** хозяйственно-финансовой деятельностью ЖСК «Алмаз» незаконно руководили и тратили финансовые средства граждане **Шевчук Ирина Васильевна и Батина Елена Васильевна.**

Уважаемые члены ЖСК довожу до Вашего сведения о том, что до настоящего времени все документы хозяйственно-финансовой деятельности с 2012 года и печати ЖСК «Алмаз» незаконно удерживаются указанными лицами, а правоохранительными органами и прокуратурой к ним не применяется никаких мер, ввиду халатного бездействия.

В-третьих, с середины ноября 2018 г. в адрес членов Правления и председателя стали поступать через почтовую связь России и электронный адрес письма-требования от имени граждан Седых В.В. и Сенатовой Н.В.

При этом все конверты подписаны одним лицом – Руденко Л.В. и в качестве адресатов отправителя указаны не только Седых В.В., но и Батина Е.В., Пашенцев А.А.

На заявленное от имени Седых В.В. и Сенатовой Н.В. требование, изготовленное не без участия Руденко Л.В., о предоставлении документов ЖСК для проведения якобы ревизии в период с 17 мая 2018 г. по ноябрь 2018 г., Правлением, в соответствии с Уставом и Положениями ЖСК «Алмаз» 14.11.2018 г. члену Ревизионной комиссии Сенатовой Н.В. было передано встречное обоснованное требование следующего содержания:

«13 ноября 2018 г. с электронного адреса e-mail: valentinavasiljevnasedyh@yandex.ru поступило в адрес правления ЖСК «Алмаз» на e-mail: lerm-almaz@yandex.ru письменное требование, подписанное от имени Седых Валентины Васильевны (кв. 49) и Сенатовой Надежды Валерьевны (кв. 18), представившихся членами ревизионной комиссии.

В своем требовании, с большой долей вероятности, инициированном гражданкой Руденко Л.В., Вы сообщаете недостоверную информацию о том, что протокол очередного общего собрания членов ЖСК «Алмаз» № 02-16/ОЗ от 06.11.2016 г., на основании которого, в том числе, была избрана ревизионная комиссия в составе Седых В.В., Сенатовой Н.В., Лень С.А., не был оспорен в суде.

Если Вы не владеете достоверной информацией и пользуетесь слухами, то довожу до Вашего сведения о том, что 22.01.2018 г. от имени граждан **Шевчук И.В., Батиной Е.В., Трониной Л.А.** в Лермонтовский городской суд был подан «Иск о признании недействительным решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива, проведенного в период с 06.11.2016 г. по 12.11.2016 г., оформленное протоколом № 02-16ОЗ от 06.11.2016 г., т.е. указанные гражданки просили суд **признать недействительным, в том числе, избрание состава ревизионной комиссии в составе Седых В.В., Сенатовой Н.В., Лень С.А.** (копия искового заявления прилагается). Решением Лермонтовского городского суда от 14.03.2018 г. **в удовлетворении исковых требований Шевчук И.В., Батиной Е.В., Трониной Л.А. к Еманову С.И. о признании недействительным протокола очередного**

общего собрания членов ЖСК «Алмаз» № 02-1603 от 06.11.2016 г., протокола заседания правления № 007/2016 от 15.11.2016 г. – **отказано**. (копия решения суда от 14.03.18 г. прилагается).

В Вашем составе лиц, подписавших требование, отсутствует подпись Лень Светланы Александровны (кв. 21), так же входившая в состав избранной в 2016 г. ревизионной комиссии.

На каком основании Вы выдвигаете требование о предоставлении документов ЖСК «Алмаз» в период именно с 17 мая 2018 г. по 01.11.2018 г., если Вам должно быть достоверно известно о том, что в соответствии с учредительными документами ЖСК «Алмаз» (Устав, Положения) Ревизионная комиссия (п. 3.3 Положения) на первом заседании из своего состава избирает Председателя и Секретаря Ревизионной комиссии. В соответствии с п. 5.2. Положения Ревизионная комиссия осуществляет регулярные проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже одного раза в год или внепланово – по поступающему требованию.

В соответствии с п. 5.3.-5.8. внеплановая проверка деятельности ЖСК осуществляется Ревизионной комиссией **по письменному требованию Правления или Председателя Правления**. Ревизионная комиссия обязана не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года приступить к проверке деятельности ЖСК, состояния денежных средств и имущества ЖСК, документов ЖСК. Ревизии и проверки не должны нарушать нормальный режим работы ЖСК. Ревизионная комиссия предоставляет результаты проведенных ею ревизий и проверок и свои заключения по ним лицам, потребовавшим их проведения и Общему собранию членов ЖСК в виде письменных отчетов.

С ноября 2016 года Ревизионной комиссией в составе Седых В.В., Сенатовой Н.В., Лень С.А., законно избранному в 2016 г. правлению под председательством Еманова С.И. не было предоставлено ни одного отчета проверки хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз» за 2016-й, 2017-й годы.

В настоящее время достоверно установлено и подтверждено решениями Лермонтовского городского суда от 25.09.2017 г., 30.10.2017 г., 14.03.2018 г., 5.06.2018 г., вступившими в законную силу, что незаконными «инициативными группами» с участием Шевчук И.В., Батиной Е.В., Пашенцевой В.Г., Трониной Л.А и «ревизионной комиссией» в составе Седых В.В., Сенатовой Н.В., Лень С.А., были организованы недействительные (незаконные) общие собрания собственников помещений ЖСК «Алмаз», в том числе по избранию председателем правления ЖСК «Алмаз» гражданки Шевчук И.В., досрочно снявшей с себя полномочия 25.05.2018 г. по семейным обстоятельствам и передавшей полномочия гражданке Батиной Е.В. по подложному протоколу заседания правления № 04/2018 от 25.05.2018 г.

В судебном заседании 12.09.2018 г. гражданка Шевчук И.В. заявила, что все документы хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз», недействительные печати и ключи от технических помещений были переданы ею составу «правления». То есть все документы ЖСК «Алмаз» с 2012 года по май 2018 года находятся у Батиной Е.В. и ее коллег.

По непонятным причинам, в Вашем требовании указана дата 17 мая 2018 года - периода, с которого Вы имеете желание получить документы, что исключает проверку деятельности ЖСК «Алмаз» в полном объеме за весь 2018 финансовый год. Так же остается не проверенным 2017 финансовый год, отчеты ревизионной комиссии по которому отсутствуют в распоряжении Правления ЖСК «Алмаз» в составе, указанном Вами в начале «требования», кроме Ядрихинского С.Н. (кв. 66), который в состав действующего Правления не входит.

При написании Вами «требования» следовало бы изучить действующее законодательство, Устав, Положения ЖСК «Алмаз», чтобы не вводить ни себя, ни адресатов в заблуждение.

Выражение «Ввиду того, что в силу Устава ЖСК, в ноябре текущего года должно быть проведено очередное общее собрание членов ЖСК «Алмаз», на котором должны быть рассмотрены вопросы эффективной либо неэффективной деятельности Правления ЖСК и Председателя ЖСК, отсутствие отчета Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Правления приведет к нарушению прав всех членов кооператива и лиц, совместно с ними проживающих» в тексте требования является Вашим личным голословным мнением и не соответствует тексту Устава и действующему законодательству.

В соответствии с Уставом ЖСК «Алмаз», утвержденным общим собранием 19.06.2016 г. на основании п. 7.2.3. Годовое общее собрание членов ЖСК – собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться **в течение четвертого квартала текущего года либо второго квартала года, следующего за отчетным годом**.

В соответствии с ч. 1 ст. 45 Жилищного кодекса РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в

многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом**, в порядке, установленном настоящей статьей.

На основании требований раздела 5 «Положения о Ревизионной комиссии ЖСК «Алмаз», утвержденного общим собранием членов ЖСК «Алмаз» от 12.09.2012 г., пункта 8.14 Устава ЖСК «Алмаз», утвержденного общим собранием 19.06.2016 г. Ревизионная комиссия представляет результаты проведенных ею ревизий и проверок, и свои заключения по ним лицам, потребовавшим их проведения и общему собранию членов ЖСК «Алмаз»,

Правлением ЖСК «Алмаз» направлено заявителям Седых В.В., Сенатовой Н.В., исполняющим обязанности членов Ревизионной комиссии ЖСК «Алмаз» требование о следующем:

1. Предоставить председателю Правления ЖСК «Алмаз» Еманову С.И. протоколы заседания Ревизионной комиссии с ноября 2016 года (либо заверенные надлежащим образом копии), в том числе по избранию председателя и секретаря Ревизионной комиссии.

2. Предоставить председателю Правления ЖСК «Алмаз» Еманову С.И. письменные результаты проверок Ревизионной комиссией хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз» (либо заверенные надлежащим образом копии) в период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года, с 01 января 2018 года по 17 мая 2018 года (дата указана из требования Седых В.В.).

В случае отсутствия результатов или не проведения Ревизионной комиссией проверки хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз» в указанные периоды, провести ревизионную проверку хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз», в том числе, в период незаконной деятельности в должности председателя правления ЖСК «Алмаз» гражданки Шевчук И.В. **с 01 августа 2017 года по 17 мая 2018 года.**

3. Истребовать все документы хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз», незаконно находящиеся у гражданки **Батиной Елены Васильевны** (кв. 45), которая в соответствии с протоколом заседания правления № 04/2018 от 25.05.2018 г. приняла полномочия председателя правления ЖСК «Алмаз» от **Шевчук Ирины Васильевны** (кв. 101) и передать их Правлению ЖСК «Алмаз», законно избранному в соответствии с протоколом очередного общего собрания членов ЖСК «Алмаз» № 02-1603 от 06.11.2016 г.

4. Предоставить запрашиваемую информацию и документы в срок до 21 ноября 2018 года.»

Но указанные требования Правления до настоящего времени Ревизионной комиссией не исполнены, Ревизионная комиссия отказалась выполнять свои функции, поддавшись влиянию третьей силы.

На досках объявлений размещена информация о проведенных работах и затраченных материалах в период с 01.01.2018 г. по 30.11.2018 г., с которой, Вы можете ознакомиться.

В ходе изучения и анализа части документов, а именно договоров, счетов и прочих финансовых документов, связанных с управляющей компанией ООО «ЖКХ» (Руденко Л.В. кв. 77) за период «правления» нелегитимной гражданки Шевчук И.В., и Батиной Е.В. было установлено следующее.

Вот лишь некоторые растраты, совершенные в пользу управляющей компании:

1. Счет ООО «ЖКХ» от 22.08.2017 г. – **«Промывка системы отопления» – 18525 руб. 51 коп.**

(промывка в 2017 г. отсутствовала)

2. Счет ООО «ЖКХ» от 10.10.2017 г. – **«Осмотр вентиляционных каналов в 105 квартирах» – 5250 руб.** (никаких осмотров не проводилось).

3. Договор с ООО «ЖКХ» от 26.09.2017 г. **по ремонту приемков.** Срок выполнения работ указан – **31.10.2017 г.** Сумма договора – **21822 руб.** На самом деле работы продолжались еще в мае 2018 г. **(Оплачено 15.05.2018 г.)**

4. Счет ООО «ЖКХ» от 13.11.2017 г. **«Промывка канализации» - 7077 руб. 30 коп.**

При этом не указано, какой объем канализационных сетей был промыт и где. Оплата счета **11.04.2018 г. ???**

5. Счет ООО «ЖКХ» от 11.05.2018 г. **«Установка урн, окраска бордюров и деревьев»** по договору от 11.05.2018 г. – **39911 руб. 91 коп.** Т.е., фактически, за 7 урн из наших средств Шевчук И.В. оплатила почти 40 тысяч рублей, «субботник» обошелся нашему дому **в 40 тысяч рублей**, поскольку покраска бордюров, деревьев или их обрезка производится силами жильцов на субботнике на безвозмездной основе. При этом, за все время проживания в нашем доме ни Шевчук И.В., ни Руденко Л.В. в субботниках не участвовали.

6. Счет ООО «ЖКХ» от 14.06.2018 г. – **«Покос травы»** по договору № 1/1 от 14.06.2018 г. от имени **Батиной Е.В.** на сумму – **5918 руб.**

7. Счет ООО «ЖКХ» от 09.06.2018 г. – «Ремонт освещения, установка выключателей» от имени **Батиной Е.В.** на сумму – **714,56 руб.**

7. По асфальтировке отмостки Шевчук И.В. незаконно, используя свое служебное положение в должности председателя ЖСК «Алмаз», изготовила два подложных дополнительных соглашения к указанному договору – первое о смене руководителя от **16.08.2017 г.** и второе **№1 от 20.09.2017 г.** о выполнении работ по капитальному ремонту отмостки **на сумму 73800 руб.**

Таким образом, в ЖСК «Алмаз» гражданами **Шевчук И.В.** и **Батиной Е.В.** в пользу только управляющей компании ООО «ЖКХ» (Руденко Л.В.) незаконно были произведены растраты в сумме **99219 руб. 28 коп.** и необоснованные растраты в пользу ООО «ДРСУ-175» по дополнительной отмостке в размере **73800 руб. (Итого – 173019,28 руб.)**

Указанные суммы растрат возможно взыскать с Шевчук И.В. и Батиной Е.В. в судебном порядке, поскольку их нелегитимность установлена судебными решениями, вступившими в законную силу и договоры от их имени заключались под их личную ответственность.

Кроме того, неугасаемая активность гражданки Руденко Л.В. по «очернению» председателя ЖСК «Алмаз» Еманова С.И. и его деятельности, в виде оскорблений и угроз в его адрес, связана с сокрытием долга по коммунальным платежам по кв. 77 в сумме 22834,43 руб. и нежеланием его оплачивать.

Соответствующее заявление по взысканию долга подано в суд.

Действия Руденко Л.В. и ее компании направлены на срыв проведения общего собрания членов ЖСК «Алмаз», преследуя свои цели, вследствие чего, Правление просит Вас не поддаваться на провокации, исходящие от той самой «инициативной группы», которая уже 2 года дестабилизирует нормальную работу ЖСК «Алмаз».

За период «правления» Шевчук И.В. и Батиной Е.В. значительно выросло количество должников, о чем было размещено объявление. Непринятие мер по возмещению задолженности по оплате предоставленных коммунальных услуг и взносов на текущий, капитальный ремонт с должников, ляжет на наши плечи.

Правление ЖСК «Алмаз» рассчитывает на Ваше активное участие в проведении общего собрания членов ЖСК «Алмаз» в период **с 13 по 15 декабря 2018 г.** в форме заочного голосования по избранию нового состава Правления и другим вопросам повести дня.

Председатель ЖСК «Алмаз»
10.12.2018 г.

С.И. Еманов