

Специальное заявление Правления

Настоящим письмом Правление информирует собственников Товарищества об обстоятельствах, связанных с процессом оформления земли общего пользования (ЗОП) в долевую собственность членов ТСН «Яхрома-СБ».

Правление просит ВСЕХ внимательно ознакомиться с текстом письма, чтобы впоследствии не сожалеть о подписанных доносительских документах и поддержке губительных для Товарищества инициатив, проводимых в настоящий момент рядом собственников.

Настоятельно просим прочитать документ до конца и при возникновении любых вопросов по тексту, не пользоваться домыслами и слухами, а получить документальное подтверждение описанных фактов из первых рук, а именно, обратиться в Правление Товарищества.

Попытки бывшего Председателя ТСЖ Самошина В.С. вовлечь дезинформированных собственников в процесс осуществления своей личной мести, вынуждает Правление подробно и, к сожалению, с упоминанием конкретных виновников, объяснить почему невозможно «быстро и просто» оформить на ТСН земли общего пользования.

Официально: 22 июня 2021 года ТСН Яхрома-СБ получило от Росреестра ведомственный отказ в государственной регистрации прав собственности для собственников ТСН «Яхрома-СБ» на долевое владение участком земли с кадастровым номером № 50:04:0020111:183.

Прием заявлений собственников в Росреестр, через представителя, официально избранного на ОСС 28.11.2020г., состоялся 11.03.2021 года.

В период с 11.03 по 04.06.2021г. Росреестр несколько раз приостанавливал процесс принятия решения и требовал от ТСН предоставить подлинники правоустанавливающих документов на оформляемую землю, а именно: Постановление главы Администрации Дмитровского района № 2452 от 31.12.1997г. на выделение земельного участка для индивидуального строительства и Свидетельство, выданное ТСЖ «Яхрома-СБ» 16.02.1998г. на бессрочное пользование 4,9 га.

Оригиналами данных документов Правление не располагало и не располагает до сих пор, т.к. подлинники именно этих документы до сих пор удерживают и не передают в Правление бывший Председатель ТСЖ «Яхрома-СБ» Самошин В.С., и бывший председатель ТСН «Яхрома-СБ» Самошина Ю.В. (в замужестве Давыдова), ранее публично заявлявшие, что 30.11.2018 года все сохранившиеся у них документы Товарищества ими по акту переданы в Правление.

Однако, 5 марта 2021 года на своей открытой странице в фейсбук Самошин В.С. потеряв бдительность, пишет своим подписчикам о том, что подлинники этих документов, на самом деле, находятся у него (скриншоты поста и комментарии к нему с соответствующей датой публикации зафиксированы).

После публикации этого поста Правление обратилось к Самошину В.С. с просьбой передать (по списку) оригиналы этих и других документов руководству ТСН, т.к. без них невозможен запуск и оформление важных для ТСН процессов. Однако, Самошин В.С. письмо-уведомление, адресованное ему и отправленное Почтой РФ получать отказался, на обозначенное по передаче документов заседание Правления не явился и подлинники документов не предоставил до сих пор, вплоть до 28.07.2021г.

4 июня 2021 года, у Председателя ТСН Николашиной Е.И. состоялась встреча с главным государственным регистратором Дмитровского отдела Росреестра (Карповым А.Ю.). Чиновник сообщил о готовящемся отказе в регистрации прав на землю из-за отсутствия подлинников документов на нее и посоветовал готовиться к суду. Сообщил он и о том, что в мае текущего года к нему на личный прием

приходил Самошин В.С., который требовал отказать членам нашего Товарищества в регистрации прав на долевую собственность. Причины подобной просьбы Самошина В.С. Правлению известны и будут озвучены ниже.

Начиная с 2019 года нынешним составом Правления был проведен целый ряд консультаций с юристами и адвокатами по вопросу оформления земель общего пользования в собственность ТСН. Помимо этого, были получены консультации чиновников и специалистов разного уровня из Администрации Дмитровского района, Росреестра и Земельного комитета. Именно в этот период вскрылись факты, тщательно скрываемые Самошиным В.С. и членами его семьи, но которые объясняют их повышенный интерес к статусу земли общего пользования и их отчаянные попытки помешать завершить данный процесс в пользу ТСН.

Факт № 1.

Самошин В.С. как минимум с 2004 года НЕ ЯВЛЯЛСЯ СОБСТВЕННИКОМ НЕДВИЖИМОСТИ в Товариществе (*данные взяты из открытых источников) и, как минимум с 2004 года, по закону РФ не имел права занимать руководящий пост в нашем ТСЖ. Самошин В.С. о факте отсутствия с 2004 года у него прав собственности на имущество в ТСЖ никого не уведомил и незаконно, вплоть до апреля 2018 года, продолжал официально представляться Председателем Товарищества в органах исполнительной и судебной власти, общественных и политических организациях, некоммерческих объединениях, т.е. использовал этот титул в публичном поле, не имея на это никаких прав.

Именно поэтому, после ликвидации ТСЖ в 2014 году он не мог официально возглавить никакое другое юридическое лицо (ТСЖ или ТСН) и придумал некий общественный ССН (совет собственников недвижимости), который также нигде не регистрировался и при котором Самошину В.С. не нужно было публично объяснять, на каком основании он занимал пост Председателя ТСЖ ранее и продолжал руководить Товариществом, распоряжаться финансами, пользовался печатью уже ликвидированной организации в нарушение всех Законов и Кодексов РФ.

Отдельного расследования своей деятельности заслуживает фирма ООО «ЮВКОР», созданная в 2005 году, состоящая из трех учредителей (Самошина В.С., Самошина Ю.В. И Самошиной Ю.В. (в замужестве Давыдовой) и основным видом деятельности, которой значилось "управление жилым фондом за вознаграждение или на договорной основе". Каким «жилым фондом» управляла или собиралась «управлять» эта компания, в обход официально существовавшего на тот момент ТСЖ? Показательно, что дата создания предприятия связана с периодами максимальной активности этой семьи в проектах строительства в Товариществе при странном отсутствии движения средств на счетах ТСЖ, а время ликвидации совпадает с датой создания ТСН, когда все платежи стали максимально прозрачны и осуществлялись только по безналичному расчету.

Особо заметим, что все эти годы Самошин В.С. цинично пользовался безграничным доверием и поддержкой большинства собственников, большей частью состоящих из заслуженных пожилых людей, часть из которых до сих пор не может принять всей вскрывшейся некрасивой правды об этом человеке.

Факт № 2

31 августа 2002 года Самошин В.С. проводит собрание собственников, на котором главным вопросом стоит пункт «О согласовании изменений в генплан землеотвода ТСЖ С ЦЕЛЬЮ СОКРАЩЕНИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СНИЖЕНИЯ НАЛОГА ЗА ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ, а также в связи с переменой собственников на отдельных земельных

участках и объединении в единый участок нескольких, принадлежащих одному владельцу». Именно тогда, Самошин В.С. решением ОСС «утверждает» в свое личное пользование участок общественной земли размером 1 410 кв.м. с дорогой и находящейся на ней частью электросети Товарищества. Причем, делает он это опять незаконно - не получив 100% одобрения ВСЕХ 127 собственников ТСЖ, как это положено законодательно при уменьшении размера общего имущества. Но, невзирая на это, на основании НЕЗАКОННОГО протокола собрания, участок этот оформляется в долевую собственность его детей, Самошина Ю.В. и Самошиной Ю.В. (в замужестве Давыдовой). Кстати, Руководитель Дмитровского отдела Росреестра рекомендовал опротестовать эту «сделку» в суде, как неправомерную: не может быть оформлена в личную собственность земля общего пользования (еще и с дорогой), переданная юридическому лицу (в нашем случае, ТСЖ) в *бессрочное пользование*.

Факт № 3

Присвоив себе часть общественной земли и оформив ее на имя своих детей, Самошин В.С., естественно, УЖЕ НЕ БЫЛ ЗАИНТЕРЕСОВАН В ОФИЦИАЛЬНОМ ОФОРМЛЕНИИ НА ТСЖ ОСТАВШЕЙСЯ ЧАСТИ ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, потому, что тогда он был бы обязан произвести геодезические работы, измеряющие и фиксирующие изменению границ (в меньшую сторону) территории общественной земли Товарищества, переоформить ВСЕ официальные документы ТСЖ, связанные с землевладением, а эти действия, ЕСТЕСТВЕННО, ВЫЗВАЛИ БЫ ВОПРОСЫ У РЕГИСТРИРУЮЩИХ СТРУКТУР и НЕПРАВОМЕРНОСТЬ ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗЕМЛИ В ЛИЧНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ была бы обнаружена. Именно тогда Самошиным В.С. активно продвигается объяснение о том, что «нам удобнее не регистрировать землю вовсе, чтобы не платить за нее налоги». Самошин В.С. вплоть до 2018 года официально «руководит» Товариществом и только ситуация с невозможностью заключить договор с Мосэнерго в январе 2018 года и угроза реального отключения поселка от электричества ВЫНУЖДАЕТ САМОШИНА В.С. инициировать процедуру создания ТСН. Однако, лично возглавить ТСН ОН НЕ МОЖЕТ, т. к. не владеет собственностью в Товариществе, а при регистрации нового юр. лица предоставить это основание ему пришлось бы. Решение находится быстро: в январе 2018 года на общем собрании он сообщает о якобы передаче своей недвижимости в собственность своим детям, что не являлось правдой, Самошин Ю.В. и Самошина Ю.В. (в замужестве Давыдова), УЖЕ С 2004 ГОДА ЯВЛЯЛИСЬ СОБСТВЕННИКАМИ участков 2 и 38 и предлагает на пост Председателя ТСН свою дочь, Самошину Ю.В. (в замужестве Давыдову). Собственники, не зная всех обстоятельств этой схемы, поддерживают предложение «почетного» члена. И только спустя пару месяцев чрезмерные зарплатные аппетиты клана Самошиных на руководящем посту, возмущают коллектив собственников, приводят к усилению конфронтации и к последующей, вынужденной, отставке Самошиной Ю. В. (в замужестве Давыдовой) «по собственному желанию» в сентябре 2018 года.

Только теперь, после 2 лет внутренних расследований понятно, почему был так легко, «без боя», ликвидирован ТСЖ, почему при ликвидации ТСЖ не была создана ликвидационная комиссия и не было описано имущество, почему не было **ВОВРЕМЯ**, тут же, создано новое юридическое лицо и не была проведена законная передача имущественных прав от ТСЖ этому лицу.

НИКАКОЙ ПРАВОПРЕЕМСТВЕННОСТИ МЕЖДУ ТСН и ТСЖ НЕ СУЩЕСТВУЕТ!

Все, что об этом, как о свершившемся факте, пишет и говорит Самошин В.С. – неправда и, именно поэтому, сейчас только в суде мы можем ПОПЫТАТЬСЯ эту правопреемственность доказать.

Только теперь стало понятно почему до сих пор скрываются и удерживаются оригиналы документов, протоколы Правлений и протоколы общих собраний того периода.

ВСЕ ЭТИ ДОКУМЕНТЫ – ДОКАЗАТЕЛЬСТВА И СВИДЕТЕЛЬСТВА того, что Самошину В.С. очень хотелось скрыть, вымарать из архивов и что, долгое время, ему сделать удавалось.

Кстати, по документам, датированным 2021 годом, общая территория земельного участка, выделенная ТСЖ «Яхрома-СБ», ДО СИХ ПОР составляет 4,9 Га. т.е. при благоприятном для ТСН судебном решении, мы будем вправе потребовать от Самошина Ю.В. и Самошиной Ю.В. (в замужестве Давыдовой) вернуть Товариществу ОБЩИЕ земли, оформленные ими в ЛИЧНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ при сомнительных обстоятельствах, требующих дополнительной правовой оценки и компетентного расследования.

Отдельно сообщаем, что служебное расследование по срокам владения конкретно Самошиным В.С. недвижимостью в нашем Товариществе продолжается. Из Дмитровского архива уже получена ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ распоряжения №344 от 31.12.1997 года «О передаче земельных участков в собственность бесплатно членам ТСЖ «Яхрома-СБ» под ИЖС в г. Яхрома». Ранее, из оставшейся копии этого распоряжения Самошин В.С. «предусмотрительно» изъял страницу с данными о собственниках участка №38 и №39, и мы были вынуждены искать документ «без купюр» в спецархиве. Правление продолжает восстанавливать полную картину пребывания Самошина В.С. в статусе собственника в Товариществе, т.к. это напрямую влияет на оценку законности его нахождения на посту главы Товарищества и может ПОМОЧЬ поставить под сомнение правомерность всех действий, предпринятых им в интересующий нас период.

Резюмируя, доводим до сведения собственников, что «благодаря» вышеизложенным схемам прежнего председателя ТСЖ «Яхрома-СБ» и его группы поддержки, нынешнему составу Правления будет невозможно без запуска судебного процесса, вернуть собственникам ТСН право собственности на землю и остальное имущество, полученные ТСЖ «Яхрома-СБ» в бессрочное пользование от Сбербанка РФ в 1998 году.

Правление знает о кампании дискредитации, запущенной очередной группой недовольных, но предлагает каждому собственнику, с учетом вышеизложенных фактов, самому принять решение о том, стоит ли участвовать в реабилитации того, кем движет злость, вызванная личной неустребованностью и оправдывать действия, которые привели Товарищество к имущественному коллапсу. Пара собственников бьется за кусок земли, полученный в личную собственность незаконно. Все появившиеся «коллективные» письма имеют своей целью отвлечь внимание собственников от того, на ком, на самом деле, уже давно «горит шапка».

Сложной ситуацией с неоформленной землей сейчас активно пользуются неплательщики, принципиально не оплачивая законно установленные платежи, принятые на общих собраниях собственников большинством голосов.

Несколько должников сейчас поддерживают Самошина В.С. с его «коллективными письмами» в надежде на то, что Правление увязнет в разбирательствах, ответах на их запросы, отчеты проверяющим структурам и не сможет истребовать их многомесечные долги. Они ошибаются. Сможем. Процесс уже запущен.

Правление честно УПРАВЛЯЕТ Товариществом, не боится проверок, готово предоставить любой документ при любом официальном запросе и может отчитаться за каждый потраченный рубль.

Перед руководством Товарищества стоит много задач, но, по необходимости, со стороны Правления на любой пасквиль или бездоказательный оговор последует симметричный и справедливый ответ.

Приложение №15 к п.23 в бюллетени ОС от 06.11.2021г.

Невзирая на инсинуации, Правление продолжает работу по возвращению и оформлению земель общего пользования в нашу общую собственность. Получив официальный отказ от Росреестра, мы начали досудебные консультации с Московской Коллегией Адвокатов.

Поддержку большинства собственников ощущаем и отступать не намерены!