

АП-102 АРР-дб

В генеральную прокуратуру Российской Федерации
125993, г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 15а, стр. 1

в развитие обращения рег № 17.02.2026 № 25-Р-67811-26/86068, ID_GP_B092070_I



от: собственников земельных участков,
расположенных по адресу: город Москва,
вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, д. Ярцево, квартал 138

адрес для корреспонденции: 1

получатель: Полоскин Василий Евгеньевич
контактный телефон: [REDACTED]
адрес электронной почты: [REDACTED]

ДОПОЛНЕНИЕ К КОЛЛЕКТИВНОМУ ЗАЯВЛЕНИЮ

о нарушении прав неопределённого круга лиц на беспрепятственный проезд/проход к жилым домам и земельным участкам, создании угрозы безопасности, просьба о проведении прокурорской проверки и принятии мер прокурорского реагирования

Мы, нижеподписавшиеся собственники земельных участков в квартале 138 деревни Ярцево (город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, квартал 138), настоящим дополняем наше коллективное заявление от рег № 17.02.2026 № 25-Р-67811-26/86068, ID_GP_B092070_I,

14 февраля 2026 года через нашего представителя Общество с ограниченной ответственностью «Ярцево Лайф» (ОГРН 1267700044919, ИНН 9728169697, юридический адрес: 117437, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Коньково, улица Академика Волгина, дом 33; генеральный директор Киба Николай Валерьевич, далее - УК) направило нам проект договора на обслуживание территории 138 квартала (далее - Проект договора),

Копия Проекта договора с приложениями (План развития и обслуживания коттеджного посёлка «Ярцево Лайф», Приложение № 1 - Перечень услуг, Приложение № 2 - Таблица цен и тарифов, Административный регламент коттеджного посёлка «Ярцево Лайф») прилагается к настоящему дополнению (Приложение № 1).

Проект договора предусматривает заключение с каждым собственником индивидуального договора на оказание услуг по обслуживанию территории 138 квартала д. Ярцево за ежемесячную плату в размере 7 000 (Семь тысяч) рублей 00 копеек (Приложение № 2 к Проекту договора). Перечень услуг (Приложение № 1 к Проекту договора) включает:

- организацию сохранности объектов инфраструктуры и коммуникаций посёлка путём введения пропускного режима, контроля въезда/выезда автотранспорта, круглосуточного дежурства охранного персонала на контрольно-пропускном пункте (КПП), патрулирования внутренних дорог, установки шлагбаума и системы видеонаблюдения;
- организацию вывоза твёрдых бытовых отходов;
- организацию аварийного обслуживания, освещения территории, эксплуатацию и обслуживание инженерных сетей посёлка, поставка коммунальных ресурсов, уборку и благоустройство территории общего пользования (включая вывоз снега зимой, покос травы летом, уборку мусора, полив насаждений);

- дополнительные платные услуги, такие как уборка индивидуальных участков, вывоз строительного мусора;
- введение платного проезда для грузового транспорта (от 200 до 800 рублей за разовый проезд в зависимости от массы) и штрафов за нарушения Административного регламента до 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей с лишением пропуска (пункт 2.5 Административного регламента).

При этом:

Мы не проводили общее собрание собственников и не избирали указанную управляющую компанию.

Собственники земельных участков самостоятельно заключили договоры на электроснабжение, самостоятельно организуют уборку снега и иные работы по благоустройству территории без привлечения третьих лиц.

Собственники земельных участков не выражали потребности в организации контрольно-пропускного пункта, централизованной системы видеонаблюдения и постоянного патрулирования квартала, не давали согласия на введение указанных мер и не принимали соответствующего решения на общем собрании.

Территория квартала № 138 не имеет сплошного ограждения, а электрические сети и наружное освещение выполнены за счёт денежных средств собственников земельных участков.

При приобретении земельных участков у Общества с ограниченной ответственностью «БИКЛЕВЕР ФИНАНС» (ИНН 6164130000, ранее - ООО «Авентус Финанс») собственники оплатили технологическое присоединение к электрическим сетям в размере от 180 000 (Ста восьмидесяти тысяч) рублей за каждый участок и выше (копии соглашений и актов выполненных работ прилагаются - Приложение № 2), что фактически обеспечило строительство электрических сетей на территории посёлка.

Согласно типовым договорам купли-продажи земельных участков и соглашениям (Приложение № 2) ООО «БИКЛЕВЕР ФИНАНС» приняло на себя обязательство обеспечить технологическое присоединение каждого участка к электрическим сетям, а покупатель оплатил полный объём работ по такому присоединению.

Указанные платежи являются разовыми целевыми платежами за создание инфраструктуры, по своей правовой природе аналогичными вкладу в формирование общего имущества многоквартирного дома (статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по аналогии закона, статья 6 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, собственники земельных участков коллективно профинансировали строительство электрических сетей посёлка, а ООО «БИКЛЕВЕР ФИНАНС» выступало в качестве заявителя и координатора технологического присоединения. При этом электрические сети не были переданы в общее пользование собственников и не оформлены надлежащим образом.

Несмотря на то что строительство электрических сетей посёлка было оплачено собственниками земельных участков, а сами собственники самостоятельно заключили индивидуальные договоры электроснабжения с гарантирующим поставщиком, Проект договора ООО «Ярцево Лайф» содержит условия, нарушающие установленный законодательством порядок расчётов за услуги по передаче электрической энергии и ущемляющие права собственников как потребителей, относящихся к категории «население».

В соответствии с пунктом 15(3) Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (далее - Правила № 861), потребители электрической энергии, относящиеся к категории «население» и приравненные к ней

категории, оплачивают услуги по передаче электрической энергии в составе платы за электрическую энергию непосредственно гарантирующему поставщику (энергосбытовой организации) или территориальной сетевой организации, к сетям которой технологически присоединены их энергопринимающие устройства.

Жители квартала № 138 деревни Ярцево, являясь физическими лицами - собственниками жилых домов и владельцами энергопринимающих устройств, относятся к категории «население».

Вместе с тем Проект договора ООО «Ярцево Лайф» предусматривает:

включение в ежемесячную плату в размере 7 000 рублей стоимости эксплуатации и обслуживания инженерных сетей посёлка, в том числе электрических сетей, что фактически представляет собой взимание платы за услуги по передаче электрической энергии через посредника - за инфраструктуру, строительство которой уже было оплачено собственниками при приобретении земельных участков;

право ООО «Ярцево Лайф» на временную приостановку оказания услуг и отключение от инженерных коммуникаций, включая электроснабжение, в случае просрочки платежей (пункт 3.4.4, пункт 6.4.1 Проекта договора, пункт 9 Административного регламента).

Указанные условия Проекта договора противоречат действующему законодательству по следующим основаниям.

Во-первых, ООО «Ярцево Лайф» не является гарантирующим поставщиком, энергосбытовой организацией или территориальной сетевой организацией и, следовательно, не вправе выставить счета за передачу электрической энергии, включать стоимость таких услуг в состав собственных платежей или требовать их оплаты через себя в качестве посредника. Пункт 15(3) Правил № 861 исчерпывающим образом определяет круг лиц, которым потребители категории «население» обязаны вносить плату за услуги по передаче электрической энергии. Взимание повторной платы за обслуживание электрических сетей, строительство которых уже было оплачено собственниками, свидетельствует о двойном взимании платы за одну и ту же инфраструктуру.

Во-вторых, введение ограничения или прекращения подачи электрической энергии потребителям допускается исключительно в порядке и по основаниям, предусмотренным Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442, и может осуществляться только сетевой организацией на основании уведомления инициатора введения ограничения. Угрозы отключения от электроснабжения за неуплату лицу, не являющемуся надлежащим субъектом электроэнергетики, являются незаконными.

Условия проекта договора, противоречащие указанным нормативным правовым актам, являются ничтожными в силу пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации как нарушающие требования закона и при этом посягающие на публичные интересы и права третьих лиц.

Представленный проект договора и связанная с ним модель взаимодействия создают фактическую зависимость собственников от владельцев «проездных» земельных участков (кадастровые номера указаны в первоначальном заявлении), поскольку доступ к участкам обеспечивается исключительно через эти территории, не оформленные надлежащим образом, а также свидетельствуют о нарушениях:

Земельного кодекса Российской Федерации (статьи 11.2, 11.9, 85): земельные участки, фактически используемые как проезды и территории общего пользования, оформлены с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» без установления публичного сервитута или иных обременений, обеспечивающих беспрепятственный доступ (пункт

1.6 Проекта договора определяет их как «территорию общего пользования», но без соответствующего правового оформления).

Градостроительного кодекса Российской Федерации (статьи 1, 41, 57.3): отсутствие утверждённой документации по планировке территории с установкой красных линий для территорий общего пользования (проездов).

Жилищного кодекса Российской Федерации: навязывание услуг по содержанию общего имущества без решения общего собрания собственников; дублирование оплаченных нами ранее инфраструктурных работ.

Гражданского кодекса Российской Федерации (статьи 10, 209, 421): злоупотребление правом путём создания искусственной зависимости; нарушение свободы договора; отсутствие обеспечения доступа к соседним участкам.

Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» (статья 16): запрет навязывания услуг и работ; необоснованно завышенная стоимость без рыночного обоснования и расчёта.

Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861: навязывание посреднических расчётов за услуги по передаче электрической энергии в обход установленного порядка прямых расчётов потребителей категории «население» с гарантирующим поставщиком или территориальной сетевой организацией; угрозы ограничения электроснабжения в нарушение установленного порядка введения ограничения режима потребления.

Статей 14.7, 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях: обман потребителей; нарушение права потребителя на получение необходимой и достоверной информации; включение в договор условий, ущемляющих права потребителя.

Возможные признаки составов преступлений, предусмотренных Уголовным кодексом Российской Федерации (статья 165 - причинение имущественного ущерба путём обмана; статья 159 - мошенничество), в действиях должностных лиц ООО «БИКЛЕВЕР ФИНАНС» и УК при использовании контроля над проездами для извлечения выгоды.

Данные обстоятельства являются прямым продолжением нарушений, изложенных в первоначальном заявлении, и подтверждают наличие недобросовестной бизнес-модели: формирование участков без обеспечения инфраструктуры общего пользования, удержание контроля через аффилированные структуры для монетизации доступа.

На основании изложенного, в соответствии со статьёй 10 Федерального закона от 17 января 1992 года № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», статьями 11.2, 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иных норм, просим провести прокурорскую проверку по всем изложенным обстоятельствам в Заявлении от рег. № 17.02.2026 № 25-Р-67811-26/86068, ID_GP_V092070_I и в настоящем дополнении и принять меры прокурорского реагирования.

При рассмотрении нашего заявления просим учесть тот факт, что на территории квартала 138 д. Ярцево проживают семьи с несовершеннолетними детьми, граждане с инвалидностью, а также семьи, переехавшие с территорий Российской Федерации, прилегающих к зоне проведения СВО. Данное обстоятельство придаёт особую значимость вопросам обеспечения безопасности, надёжности доступа к жилищно-коммунальным услугам и защиты прав уязвимых категорий граждан.

Создавшаяся ситуация, при которой единственный подъезд к жилым домам находится под контролем частного собственника (кадастровые номера указаны в первоначальном заявлении), а

доступ к электроэнергии и иным коммунальным ресурсам может быть ограничен или прекращён в одностороннем порядке (в соответствии с проектом договора ООО «Ярцево Лайф»), создаёт реальную угрозу для жизни и здоровья указанных лиц, особенно в чрезвычайных ситуациях, требующих оказания скорой медицинской помощи.

Приложения:

1. Копия Проекта договора с приложениями (План развития и обслуживания коттеджного посёлка «Ярцево Лайф», Приложение № 1 - Перечень услуг, Приложение № 2 - Таблица цен и тарифов, Административный регламент коттеджного посёлка «Ярцево Лайф») – на 19 листах.
2. Копии договоров и платёжных документов, подтверждающих оплату технологического присоединения. – на 414 листах.
3. Подписи собственников земельных участков. – на 10 листах.

24.02.2026