

Отдел писем

граждан

8-495-692-17-03

8-495-692-16-94

ПРАВИТЕЛЬСТВО

24 ФЕВ 2026

★ МОСКВЫ

§ Мэру города Москвы
Собянину Сергею Семёновичу

от: собственников земельных участков,

расположенных по адресу: город Москва,

вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, д. Ярцево, квартал 138

Уважаемый Сергей Семёнович!

Направляем в Ваш адрес **дополнение к ранее поданному обращению** на Ваше имя, принятому **12 февраля 2026 года за № 3-6-22141/26**, в связи с возникновением **экстренной ситуации**, напрямую подтверждающей обоснованность наших доводов о системных нарушениях и угрозе безопасности жителей.

Сообщаем также, что по изложенным ранее обстоятельствам нами направлено обращение в Генеральную прокуратуру Российской Федерации (от **17.02.2026 № 25-Р-67811-26/86068, ID_GP_V092070_I**).

Экстренная ситуация и угроза жизни жителей

23 февраля 2026 года в 16:18 во всём квартале 138 деревни Ярцево полностью прекратилось электроснабжение.

Непосредственно перед отключением неизвестные лица в форме, визуально идентифицируемой как форма сотрудников ПАО «Россети», проводили работы за пределами посёлка, после чего подача электроэнергии была прекращена.

Электроснабжение было восстановлено лишь **24 февраля 2026 года в 02:41**, при этом подача электроэнергии была обеспечена **не путём устранения причины аварии, а посредством подключения передвижной дизель-генераторной установки (на базе автомобиля КамАЗ)**. Таким образом, жители квартала находились **без электроснабжения в течение 10 часов 23 минут** в зимний период, без отопления и водоснабжения.

Дополнительно сообщаем, что в **23:20 23 февраля 2026 года** представителями аварийной службы жителям было сообщено, что **Киба Н. В. (генеральный директор «ООО Ярцево Лайф») не является собственником электрических сетей**, фактическим собственником сетей на текущий момент является **ООО «БИКЛЕВЕР ФИНАНС»**, и лишь после этого началась подготовка гарантийного письма на предоставление резервного источника электропитания (генератора). Значительное время было утрачено на выяснение принадлежности электрических сетей и согласование формальных процедур, в то время как жители квартала **фактически находились в условиях холода и отсутствия жизненно необходимых коммунальных ресурсов**.

В результате отключения жители квартала оказались:

- без электроснабжения;
- без водоснабжения, поскольку подача воды осуществляется с использованием электрооборудования;
- без отопления, так как системы отопления зависят от электричества.

На территории квартала постоянно проживают **несовершеннолетние дети и граждане с инвалидностью**.

Не у всех жителей имеются резервные источники электроснабжения (генераторы).

Жители уже обратились во все доступные аварийные и диспетчерские службы, однако ситуация фактически не решалась: причины отключения и сроки восстановления электроснабжения длительное время не разъяснялись, информация носила формальный характер. Дополнительно сообщаем, что жителями квартала **подано множество обращений по номерам экстренных служб 102 и 112**, о чём имеются соответствующие регистрационные фиксации.

Представители управы района и диспетчерские службы ПАО «Россети» в ходе обращений указывали, что внутрипоселковые электрические сети имеют «частный» статус, в связи с чем, по их словам, отсутствует возможность оперативного вмешательства, в том числе доступа к трансформаторной подстанции (КТП).

Фактически жители получили отказ в действенной помощи со ссылкой на неопределённый правовой статус инфраструктуры.

Причинно-следственная связь с передачей инфраструктуры городу

Обращаем особое внимание, что если бы внутрипоселковые электрические сети и проезды (дороги), используемые жителями для доступа к жилым домам, были своевременно оформлены и переданы в собственность города Москвы, **как это ранее обещалось жителям представителями застройщика/продавца — ООО «БИКЛЕВЕР ФИНАНС» (ранее ООО «АВЕНТУС ФИНАНС»)** при реализации земельных участков, произошедшая экстренная ситуация не приобрела бы критический характер.

В этом случае:

- устранение аварии осуществлялось бы в штатном порядке городской службой;
- у жителей имелся бы **понятный и ответственный балансодержатель** инженерной и дорожной инфраструктуры;
- не возникло бы угрозы жизни и здоровью граждан.

Вместо этого фактически было организовано управление указанной инфраструктурой через коммерческую структуру — ООО «Ярцево Лайф» (генеральный директор Киба Н. В.).

Фактически жители оказались **заложниками неопределённого правового статуса внутрипоселковых электрических сетей и проездов (дорог)**, а также отсутствия надлежащего балансодержателя, что напрямую подтверждает доводы, изложенные в первоначальном обращении от 12.02.2026.

С учётом изложенного считаем необходимым **подключение Департамента городского имущества города Москвы** для правовой оценки сложившейся ситуации и принятия мер по **изъятию внутрипоселковых электрических сетей и земельных участков, фактически используемых в качестве проездов (дорог), в собственность города Москвы** в целях обеспечения надлежащего содержания, эксплуатации и гарантированной доступности для жителей и экстренных служб.

Обращаем внимание, что подобная правоприменительная практика в городе Москве уже имела место **в отношении изъятия и оформления в собственность города земельных участков, используемых в качестве дорог общего пользования**, в том числе в рамках гражданского дела суда первой инстанции № 2-671/2022 и суда апелляционной инстанции № 33-18979/2023; соответствующая информация опубликована на официальном портале mos.ru.
<https://www.mos.ru/news/item/109174073/>

Считаем, что сложившаяся в квартале 138 д. Ярцево ситуация **полностью соответствует указанным критериям** и требует **аналогичных мер реагирования со стороны города Москвы**.

Контекст навязывания услуг

14 февраля 2026 года ООО «Ярцево Лайф» направило собственникам единый пакет документов (Приложение № 1), включающий «План развития и обслуживания коттеджного посёлка „Ярцево Лайф“», проект «ДОГОВОР № ... на обслуживание», «Перечень услуг» (Приложение № 1 к Договору), «Таблица цен и тарифов» (Приложение № 2 к Договору) и «Административный регламент» (далее — Регламент).

Указанными документами предусматривается фактическое установление частной организацией контроля над доступом и проездом по территории посёлка, включая:

- обязательную ежемесячную плату 7 000 рублей с каждого участка;
- обслуживание инженерных сетей, включая электрические;
- **установление контрольно-пропускного режима (КПП), шлагбаумов и охраны**, а также организацию контроля въезда/выезда на территорию посёлка;
- **взимание платы за проезд грузового транспорта**, в том числе по проездам, являющимся фактически **единственным подъездом к жилым домам собственников** (Приложение № 2 к Проекту договора — Таблица цен и тарифов);
- право Исполнителя **приостанавливать оказание услуг и ограничивать доступ к инфраструктуре** при наличии задолженности.

Кроме того, проект Договора предусматривает применение экономического принуждения, включая:

- право Исполнителя **временно приостановить оказание услуг** при неисполнении обязательств по оплате (Договор, п. 3.4.4);
- право Исполнителя **прекратить отпуск коммунального ресурса** (в т.ч. при отказе от оплаты выставленного счёта; а также при длительной просрочке — отключение от инженерных коммуникаций/прекращение отпуска ресурсов) (Договор: положения об отказе в поставке ресурса до полной оплаты; а также п. 6.4.1);
- обязанность жителя оплачивать услуги **независимо от факта пользования**, включая периоды ограниченного/временного прекращения пользования услугами (Договор, п. 3.5.2).
- право Исполнителя применять **иные меры воздействия и санкции, предусмотренные Договором и Административным регламентом**, включая **ограничение доступа, штрафные санкции и иные предусмотренные документами меры**.

Указанные условия означают фактическое **введение платного режима проезда к собственным домовладениям по единственному возможному проезду**, что по своей сути является **ограничением права пользования принадлежащими гражданам объектами недвижимости** и элементом навязывания услуг под угрозой ограничения доступа.

Общее собрание собственников по вопросу установления КПП, пропускного режима и платного проезда **не проводилось**, согласие собственников на введение указанных ограничений **не давалось**.

За несколько дней до отключения электроснабжения генеральный директор ООО «Ярцево Лайф» проводил встречу с жителями, которая не привела к каким-либо договорённостям. Жители отказались оплачивать навязываемые услуги, считая действия по **фактическому контролю инженерных сетей и проездов незаконными**.

В сложившейся обстановке отключение электроснабжения **обоснованно воспринимается жителями как форма давления**, направленная на понуждение к заключению договора и оплате навязываемых услуг.

Просим

С учётом изложенного и в развитие обращения № 3-6-22141/26 просим Вас о содействии и помощи в разрешении сложившейся ситуации:

1. По возможности оказать содействие в обеспечении **надёжного и бесперебойного электроснабжения** квартала 138 д. Ярцево и в максимально оперативном восстановлении электроснабжения при возникновении аварийных ситуаций.
2. Просим поручить профильным органам разобраться в причинах произошедшего отключения электроснабжения (в том числе в случае аварийного характера отключения) и дать оценку достаточности и своевременности мер, предпринятых для его устранения.
3. Просим проверить, почему внутрипоселковые электрические сети до настоящего времени **не переданы городу Москве**, несмотря на данные жителям обещания, и определить ответственное лицо (балансодержателя).
4. Просим оказать содействие в принятии мер по **недопущению повторения подобных ситуаций** в будущем, особенно в зимний период, с тем чтобы жители не оставались без электричества, воды и отопления.
5. Просим поручить **Департаменту городского имущества города Москвы** совместно с профильными органами рассмотреть правовой статус внутрипоселковых электрических сетей и проездов (дорог) и возможность их оформления в собственность города Москвы в целях защиты прав и безопасности жителей.
6. Просим учесть изложенные обстоятельства при рассмотрении ранее поданного обращения и принятии решений по существу.

Приложения:

Приложение № 1 — на 19 листах.

Копия Проекта договора с приложениями, предложенного ООО «Ярцево Лайф» (План развития и обслуживания коттеджного посёлка «Ярцево Лайф»),
Приложение № 1 — Перечень услуг,
Приложение № 2 — Таблица цен и тарифов,
Административный регламент коттеджного посёлка «Ярцево Лайф»).

Приложение № 2 — на 414 листах.

2. Копии договоров и платёжных документов, подтверждающих оплату технологического присоединения.

Приложение № 3 — на 10 листах.

Подписи собственников земельных участков квартала 138 д. Ярцево.

С уважением,
собственники земельных участков
квартал 138, д. Ярцево

Контактное лицо: **Полоскин Василий Евгеньевич**
Электронная почта: [REDACTED]
Тел.: [REDACTED]