

## Соседи — прочитайте 5 минут

Что происходит, что нас ждёт и почему не нужно бояться

### Три факта, которые нужно знать

1. Дороги, по которым мы ездим к домам, — это дороги общего пользования. Их нельзя было оформлять в частную собственность. Это подтверждено Префектурой Москвы письменно.

2. С нас требуют деньги за проезд по дороге, которую мы же и оплатили при покупке участков.

Под угрозой шлагбаума, пропусков и штрафов — но это незаконно.

3. Город Москва уже начал действовать на нашей стороне:

Департамент городского имущества (ДГИ) рассматривает вопрос о подаче иска, чтобы вернуть дороги в публичную собственность.

### Что нам обещали — и что произошло

При продаже участков застройщик (ООО «Авентус Финанс» / «Биклевер Финанс») говорил жителям: дороги — общего пользования, их передадут городу, как бывает везде в обычных деревнях в составе Москвы. Мы платили 198 000 рублей за электричество и освещение дорог. Электросети строились за наш счёт.

Вместо этого: дороги оформили в частную собственность физического лица, а управлять ими поставили ООО «Ярцево Лайф». Нас поставили перед фактом уже после покупки участков.

### Что уже официально установлено

Это не наше мнение — это позиция государственных органов:

Кто и что сказал	Что это значит для нас
Префектура ТиНАО (10.03.2026, 25.03.2026, 27.04.2026)	Дороги — земли общего пользования, приватизировать их было нельзя (п.12 ст.85 ЗК РФ). Ограничивать к ним доступ запрещено законом Москвы. За ограничение — административный штраф (ст.6.5 КоАП Москвы).
ДГИ г. Москвы (07.05.2026, 19.05.2026)	«Прорабатываем меры по защите публичной собственности».

	«Рассматриваем вопрос о целесообразности подачи иска в суд». Направлен запрос в Госинспекцию для получения акта осмотра.
Роскомнадзор (25.03.2026)	Передача персональных данных третьим лицам без вашего согласия — нарушение закона. Понуждение к заключению договора запрещено (ст.421 ГК РФ).
ОМВД «Краснопахорский» (05.05.2026)	Заявление о возможных уголовных преступлениях зарегистрировано (КУСП № 3903). Материалы переданы в отдел по экономическим преступлениям.

## «А что будет, если мы не подпишем?» — честный ответ

Это самый частый вопрос. Отвечаем прямо.

Страх	Реальность
«Нас не пустят домой — закроют шлагбаум»	Ограничение доступа на дорогу общего пользования — административное правонарушение (ст.6.5 КоАП Москвы) и возможная ст.330 УК РФ. При первой же попытке — вызываем полицию и снимаем на видео. Закон и Префектура на нашей стороне.
«Без УК дороги никто не будет чистить и ремонтировать»	Чистить снег — да, жители могут договориться со спецтехникой сами (в прошлом году так и делали). А вот ремонтировать — нельзя и не нужно: пока дороги числятся чужой частной собственностью, любые работы дают «Ярцево Лайф» повод заявить, что мы «испортили их имущество». Дороги сейчас в плохом состоянии — это правда, и это придётся потерпеть. После того как суд передаст их городу, ремонт и содержание лягут на Москву — как везде.
«Мы потеряем организованность — всё рассыплется»	Инициативная группа работает, сайт kvartal138.ru ведётся, переписка с органами продолжается. Организованность — это мы сами, а не компания с шлагбаумом.
«Подписавших обслуживают, а нас — игнорируют»	Суть в том, что «Ярцево Лайф» не создаёт никакой услуги, которой нет у остальных. Проезд по дороге — право каждого по закону, не привилегия плательщика. Подписавший платит 3 000 руб. в месяц за то, что ему принадлежит и так. Разница:

	<p>одни платят, другие — нет. Дополнительного сервиса от этого не возникает. Закон один для всех.</p>
«Без договора с УК мы не сможем потом выбрать нормальную УК»	<p>Неправда. Договор с «Ярцево Лайф» — не препятствие и не обязательное условие. Когда дороги станут городскими, жители сами выберут форму управления.</p>
«Ну, один сосед подписал — что с того?»	<p>Каждый подписавший наносит медвежью услугу всем остальным: создаёт видимость согласия жителей, даёт «Ярцево Лайф» доход и юридический аргумент («часть жителей добровольно заключили договор»). Это ослабляет общую позицию. Пожалуйста, не подписывайте. Если уже подписали — расторгните: отправьте письменное уведомление об отказе от договора. Это ваше право в любой момент (ст. 782 ГК РФ).</p>
«Без УК не будет шлагбаума и контроля въезда»	<p>Шлагбаум — не собственность «Ярцево Лайф» и не их монополия. Когда дороги станут городскими, ничто не мешает нам самим организовать въездную группу на условиях, выгодных жителям. 3 000 руб./мес. — это 36 000 руб. в год с одного участка. Реальная стоимость обслуживания шлагбаума с нескольких десятков домов — на порядок ниже. 1 000 руб./год с участка — уже более чем достаточно. Сейчас мы платим за чужой бизнес, а не за свою безопасность.</p>

## Как выглядит наш квартал после победы в суде

Дороги переходят в собственность города Москвы.

Это значит: их содержание, уборку снега, освещение, текущий и капитальный ремонт

финансирует и организует город — так же, как в любом другом районе Москвы.

Нам не нужно будет за это платить отдельно.

Процесс передачи дорог городу занимает время — это реально, но не мгновенно. Сначала суд, потом оформление. Именно поэтому важно не терять темп и помогать ДГИ двигаться вперёд.

## А управляющая компания — нужна ли она?

Когда дороги станут городскими, у нас останется вопрос: кто обслуживает общую инфраструктуру внутри квартала (освещение, камеры, вывоз мусора)?

У нас есть три пути, и мы успеем выбрать любой из них:

Вариант	Что это даёт
ТСЖ (Товарищество собственников жилья)	Жители сами управляют: выбирают председателя, решают, на что тратить деньги, нанимают подрядчиков. Нет посредника. Прозрачный бюджет.
Легитимная УК (выбранная нами)	Жители проводят конкурс, выбирают компанию с нормальным договором, чёткими обязательствами и реальной ответственностью. Никаких штрафов «от себя».
Без специальной структуры (пока)	Пока идёт судебный процесс — можно договариваться напрямую с подрядчиками на уборку и обслуживание. Временно, но работает.

Ключевое: нынешний «Ярцево Лайф» — не безальтернативный вариант. Мы всегда успеем выбрать форму управления после того, как решим вопрос с дорогами. Сначала — закон. Потом — выбор.

## Что делать прямо сейчас

- 1 Не подписывайте договор с «Ярцево Лайф» и не передавайте паспорт, выписку ЕГРН, данные автомобиля. Если требуют — откажите письменно: «От заключения договора и предоставления персональных данных отказываюсь, ст. 421 ГК РФ».
- 2 Если шлагбаум закрыт и вас не пускают: снимайте на видео, звоните 102, пишите заявление в полицию. Ссылайтесь на ответ Префектуры от 10.03.2026 № 01-01-20-1295/26.
- 3 Если вам звонят и склоняют к договору: имеете право положить трубку. Если переданы ваши данные без согласия — подайте жалобу в Роскомнадзор (шаблон есть у инициативной группы).
- 4 Сохраняйте всё: переписку, листовки, объявления, проекты договоров, записи разговоров. Это доказательства.
- 5 Расскажите соседям. Распечатайте эту листовку и дайте тем, у кого нет чата. Чем больше нас держатся вместе — тем сильнее наша позиция.
- 6 Следите за сайтом [kvartal138.ru](http://kvartal138.ru) — там публикуются все документы, ответы органов власти и хронология событий.

## Почему время работает на нас

- ✓ Два депутата Государственной Думы (Обухов С.П., Новиков Д.П.) уже подавали запросы по нашему делу.
- ✓ Префектура ТиНАО трижды письменно подтвердила: дороги — общее

пользование, ограничение доступа незаконно.

- ✓ ДГИ г. Москвы прорабатывает меры по защите публичной собственности (письмо 07.05); в последнем письме (19.05) прямо заявил о рассмотрении вопроса подачи иска в суд.
- ✓ Роскомнадзор проверял передачу персональных данных.
- ✓ ОМВД зарегистрировал три КУСП, материалы переданы в отдел по экономическим преступлениям.
- ✓ «Ярцево Лайф» снизила ставку с 7 000 до 3 000 руб. — косвенное признание незаконности исходных условий. Уже не знают, что делать.
- ✓ Директор застройщика уже был осуждён за финансовые преступления по другому делу.

Все эти факты говорят об одном: мы не одни, и ситуация движется в правильном направлении. Главное — не дать себя уговорить поодиночке.

## **Держитесь вместе. Закон на нашей стороне.**

Без паники. Без грубости. Только фиксируем факты и ссылаемся на закон.

**Все документы: [kvartal138.ru](http://kvartal138.ru)**