



**Проживающие на закрытой территории элитного поселка у Дендропарка омичи подвергаются «систематическому не правовому и моральному прессингу». С такими обвинениями в адрес НП «Старозагородная роща», объединившего около 30 влиятельных семей Омска, выступили члены ТСЖ «Правильный быт» и их руководитель Владимир Атрощенко...**

### Шлагбаумизация

Все они – собственники квартир в единственном многоквартирном жилом доме, который по недоразумению «затесался» на территории элитного поселка и вызвал здесь самый настоящий переполох. В частности, это выразилось в неадекватных поступках и действиях управляющего НП Геннадия Репа и сотрудников нанятого ими ЧОПа с говорящим названием «Эдельвейс».



По мнению господина Атрощенко, документально подтвержденному кипой заявлений в полицию, незаконных отказных постановлений и даже двумя судебными решениями, высокопоставленные владельцы элитного жилья в центре Омска (обзываемого не иначе как «Омская Рублевка»), нарушают его права и права его соседей «на свободу передвижения» и «беспрепятственного пользования принадлежащим им на праве собственности объектами недвижимости». Причину же возникшего на ровном месте конфликта председатель ТСЖ видит в том, что содержание элитного поселка обходится местным небожителям в астрономические для рядовых граждан суммы. Аналогичного финансового соучастия они требуют и с неожиданно появившихся соседей. Если не согласен, то для тебя – «шлагбаум закрыт».

- Мы для них почему-то как бельмо, - выражает общее мнение «чужаков» из ТСЖ Владимир Атрощенко. – Все у них, с их слов, здесь до нас было достойно и пристойно. Поодаль от глаз омичей. Теперь – другое дело. Всеобщему «одобрям-су» пришел конец. Мы говорим и делаем, то, что думаем и что положено по Закону. Кому же это понравится?! Здесь, как я уже понял, царят иные порядки...

Например, обосновавшиеся рядом с элитой собственники обратили внимание соседей на то, что ставить шлагбаум (два штуки) на дороге общего пользования нельзя, это – противозаконно. Впрочем, многое здесь увиденное не укладывается в принятые правила и нормы общежития.

### Все упирается в «бабки»

Каждое свое слово, каждый свой аргумент В.В.Атрощенко привык подкреплять официальным документом. Или визуально. В качестве необоснованных с точки зрения обычного гражданина трат я, например, обратил внимание на особняк, стены которого поверх дорогущего облицовочного кирпича обложены розовым мрамором.



Откровенно порадовали дизайнерские каменные заборы, возведенные между соседними земельными участками... один вплотную вдоль другого! То, что приобретенные здесь не дешевые коттеджи «от известного строительного магната Оркиша» просто банально идут на слом – это, вообще, как за «здрасьте».

Впрочем, не смотря на такие изыски и парадоксы «от изобилия» претензии НП «Старозагородная роща» к ТСЖ «Правильный быт» носят сугубо меркантильный подтекст. По информации управляющего НП Геннадия Реппа, для поддержания инфраструктуры элитного поселка каждый собственник, даже не проживающий пока на его территории из политических или иных соображений, обязан вносить ежегодно по 200 тысяч рублей. Не считая целевых взносов и собственно содержания особняков. Не удивительно, что жильцы многоквартирного дома отказались от заманчивого предложения вступить в Некоммерческое партнерство и соответственно платить из своего кармана ежегодно по две сотни тысяч рублей.

### Сами – с усами...

– У нас есть куда потратить такую сумму, - выразил общее мнение своих соседей по дому председатель ТСЖ. – Например, для устранения обнаружившегося на нашем доме строительного брака. Тоже, кстати, Оркиш строил...

Ответная реакция элиты из НП не заставила себя ждать. Охранники из ЧОП «Эдельвейс» на въезде в поселок вдруг дружно перестали узнавать Атрощенко и других членов ТСЖ «Правильный быт» в лицо, а наемных строителей, задействованных теми в ремонте дома и квартир, и подавно. Доходило до абсурда – собственникам приходилось по несколько раз на дню срываться с работы, чтобы обеспечить доступ работников со стройматериалами к объекту, чтобы сопроводить слесаря,



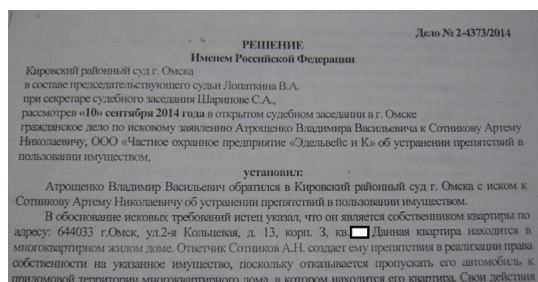
сантехника, замерщика окон, мебели, кухни. Даже такси пропустить с неожиданно приехавшей в гости мамой приходилось с боем и горем пополам. Кому такое отношение понравится?!

Посчитав, что это «самоуправство чистой воды», законопослушный гражданин Атрощенко обратился за защитой своих нарушенных прав в полицию. В ОП-7 еще в июле 2014-го провели первую проверку, но тогда каких-либо нарушений в действиях администрации НП «Старозагородная роща» и «Эдельвейса» не нашли. Не смотря на то, что ситуация стала повторяться с заметной регулярностью и фактически вылилась в затяжной межличностный конфликт, старший оперуполномоченный седьмого Отдела полиции майор Ж.С.Байтасов оснований для вмешательства правоохранительных органов по-прежнему не находил. Более того, начальник ОП-7 УМВД России по г.Омску полковник полиции Михаил Щелкунов пытался даже с глазу на глаз пожурить неггибаемого председателя ТСЖ, настоятельно порекомендовав «гражданину Атрощенко» «не хулиганить» в отношении уважаемых и, видимо, неприкасаемых для Омска лиц. Правда, окружной прокуратуре после каждого обжалования отказных постановлений полиции (а заявитель Атрощенко делает это через суд с завидной регулярностью) приходилось экстренно отменять их как «незаконные». Подтверждая, по сути, правоту урезанных в правах членов ТСЖ «Правильный быт».

**Спикер попал под «горячую руку»**

Параллельно с юридической бурно развивается и бытовая сторона конфликта. Тому же Атрощенко, не допущенного в свою квартиру, порой ничего и не осталось как, выражая протест, бросать свой автомобиль прямо перед шлагбаумом и КПП, тем самым, напрочь перегораживая въезд в поселок. Статусным жителям приходилось, бурча под нос, добираться до своих элитных коттеджей пешим ходом. Один раз в самый разгар очередных вспыхнувших разборок на обед приехал сам председатель Законодательного собрания Владимир Варнавский. Объехать «не пропускающего» Атрощенко машина спикера ЗСОО не смогла, известному омскому политику пришлось идти домой своими ногами. Водитель высокопоставленного чиновника попенял «дебоширу», что «это же сам Варнавский!». – А кто это? – удивился тот с намеком на свою ситуацию с регулярным неузнаванием со стороны Реппа и ЧОПа. И в сердцах добавил: - Да хоть сам Барак Обама!

Действительно, с юридической точки зрения российского законодательства права собственников недвижимости, расположенной на одном земельном участке, не могут быть различны. Более того, они одинаково защищены Законом и Конституцией России.



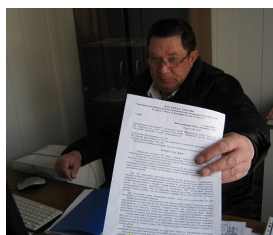
### Суд поддержал ТСЖ

В итоге, устав от бесполезных препирательств, простоев у шлагбаума (по полтора часа не только на въезде, но и на выезде из поселка!) и явного благоволения органов правопорядка одной из сторон конфликта, председатель ТСЖ обратился в августе прошлого года в суд на бесчинства охранников из ЧОП «Эдельвейс», нанятых НП «Старозагородная роща», и... выиграл его!

Согласно решению Кировского районного суда г.Омска по делу №2-4373/2014 от 10.09.2014г. (вступил в законную силу в октябре 2014-го) исковые требования гражданина Атрощенко В.В. были удовлетворены. В том числе суд указал, что ему обязаны «обеспечить беспрепятственный доступ на территорию коттеджного поселка в месте расположения принадлежащей ему квартиры».

Впрочем, и в иске и в решении суда имеется один существенный момент, который в дальнейшем вновь стал камнем преткновения и привел к очередной эскалации конфликта. Обязанность «обеспечить беспрепятственный доступ» по тексту решения суда касалась конкретного охранника ЧОП «Эдельвейс и К» гр. Сотникова А.Н., а сотрудников в охранном предприятии может быть неограниченное количество. Поэтому встречи на пропускном пункте жильца Атрощенко и иного охранника ЧОПа (не-Сотникова А.Н.) вновь стали заканчиваться «неузнаванием» друг друга. Председатель ТСЖ в свою очередь отказывался признавать полномочия не одетого по регламенту охранника, а тот – право проезда гражданина на охраняемую им территорию. И на выезд с таковой обратно.

### Дефицит бюджета



Управляющий НП «Старозагородняя роща» Геннадий Репп в личной беседе наличие затяжного противостояния признал, но всю ответственность за его возникновение возложил на господина Атрощенко. Дескать, со своим Уставом ТСЖ тот пытается залезть в чужой монастырь.

- У нас здесь элитный коттеджный поселок, проживают уважаемые люди. У нас разработаны и приняты правила внутреннего распорядка. И мы не позволим кому-либо заниматься самодеятельностью.

Далее мужчина пустился в лирику и эмоции. По ходу монолога стало понятным, что ситуация ему крайне не приятна и изрядно поднадоела. Во-первых, господин Репп совершенно искренне попенял владельцу ООО «Мрия», строительному магнату Сергею Оркишу за то, что тот в свое время не послушал мнение членов НП и продал на сторону жилые помещения в многоквартирном доме, предназначенные исключительно для проживания обслуживающего персонала. Хотя члены «кооператива» «Старозагородняя роща» уже готовы были прикупить здание под какие-нибудь общие нужды.

Во-вторых, управляющий назвал причины, по которым, на его взгляд, требуется строгое соблюдение единообразия в поведении и проживании всех здешних собственников. Это – особый режим охраны территории НП, это – большая затратность по содержанию благоустройства и коммуникаций поселка. Так, только на год сметные затраты на поддержание порядка и жизнедеятельности инфраструктуры 32-х строений составляют порядка 17 миллионов рублей. С нуля провели электроснабжение и освещение (видимо, застройщик забыл это сделать – ред.), смонтировали систему видеонаблюдения, установили вдоль улицы Кольцевая новый забор, возвели два КПП и два шлагбаума (на дороге общего пользования – ред.), высадили крупномерные деревья, облагородили расположенный по соседству пруд, купили модифицированный трактор МТЗ, только оплата охраны от ЧОП «Эдельвейс» обходится в те же 200 тысяч в месяц. Одним словом, и здесь, по тону управляющего, наблюдается общая для Омска проблема с наполняемостью бюджета! Получается, что не от хорошей жизни требуют владельцы элитного жилья со своих случайных, но законных соседей посильного финансового участия в содержании поселка?!

- Мы согласны, чтобы они все платили вкладчину членский взнос. Получается не так-то и дорого..., - вскрыл под конец нашей беседы козырную карту своих работодателей господин Репп.

### **Всё будет по-нашему...**



Судя по всему, и на эти «выгодные» условия ТСЖ «Правильный быт» не согласилось. По крайней мере, председатель Владимир Атрощенко настроен упорядочить взаимоотношения, опираясь исключительно на нормы права:

- Мы проживаем в одном городе, в одной стране и жить будем по Закону, а не по понятиям, которые пытаются нам навязать группа граждан, объединенных в Некоммерческое партнерство «Старозагородная роща», через своего представителя.

Насколько мне известно, в настоящее время конфликт вновь набирает обороты. В феврале Владимир Атрощенко выиграл второй суд с аналогичными требованиями к охранникам из ЧОП «Эдельвейс». Но отношение к членам ТСЖ не изменилось.

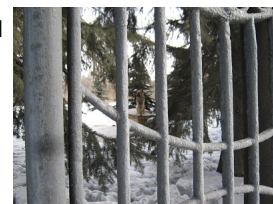
В очередной раз одному из жильцов, врачу Людмиле Малаховской, сорвали доставку мебели в квартиру. Разобраться с беззаконием приехал председатель ТСЖ. Он принялся вслух высказывать свои претензии, демонстрируя Конституцию РФ, учредительные документы ТСЖ и уже 2 (два) решение суда, вступивших в законную силу. По словам господина Атрощенко, «слушать меня никто не стал», а «заклятый оппонент» – управляющий НП Геннадий Репп при этом демонстративно повернулся к нему задом, чем проявил явное неуважение. Внимание на этот недружественный жест обратили даже обычные строители, находившиеся в машине председателя ТСЖ.

Противостояние тыльной стороны управляющего и машины, по словам Атрощенко, продолжалось минут десять. После того как уставший ждать подъема шлагбаума председатель ТСЖ стал продолжительно жать на клаксон, господин Репп подошел к авто и заявил при свидетелях, что «здесь всё будет по-нашему!». В ответ Атрощенко, как он утверждает, всего лишь сказал, что «это не так», и поднял вверх руку, «призывая в свидетели Бога».

- Я всего лишь указал средним пальцем, где находится та сущность, наличие которой, видимо, совершенно игнорируют эти местные небожители, - прокомментировал свою выходку эксцентричный председатель ТСЖ.

Судя по всему, разбираться в пикантных подробностях «сожительства» элитного дендропоселка и примкнувшего к нему рядового ТСЖ, а также в языке используемых здесь жестов будет теперь прокуратура CAO, а в дальнейшем и суд.

Вот только хватит ли у владельцев «омской Рублевки» связей, чтобы урезонить своих соседей, по любому поводу требующих соблюдения Закона, Конституции



Российской Федерации и неписанных правил общежития?!

Большой вопрос...

### Вместо эпилога

Безусловно, я побывал на территории НП «Старозагородная роща». И в ТСЖ «Правильный быт» заглянул. Все это под грозными взглядами охранников, по документам, из ЧОП «Эдельвейс».

Когда я уходил после разговора с управляющим Геннадием Реппом, то обратил внимание на живую белочку, которая беззаботно бегала то по одну, то по другую сторону «спорного» шлагбаума. «Хорошо им, животным», - подумал я, «ни запретов тебе, ни скандалов». Хотя, может до них еще просто не добрались?!

До этих коренных жителей Омского дендропарка...

**Александр Грасс**