

Я, Борисова Надежда Владимировна, проживающая по адресу Республика Крым, пгт. Советский, ул. Юбилейная д.16, кв.15, вынуждена обратиться за помощью, поскольку считаю, что в отношении меня происходит **дискриминация и травля** со стороны соседей – семьи Чернявских, чтобы отобрать или обесценить и выкупить за копейки мою квартиру.

Реализатором намерений моих соседей выступил доцент Крымского филиала РГУП Грейдин Олег Игоревич, активно практикующий веерную рассылку исковых заявлений по судам Республики Крым, занимающийся тем же в отношении своих собственных соседей.

После моей жалобы главе Республики Крым, Грейдин О.И. якобы «вышел из дела», однако свой иск не отозвал. Полагаю, что вместо себя он просто поставил своих людей, поскольку методы и технология работы не изменились.

Я являюсь собственником квартиры №15 в многоквартирном доме с кадастровым номером 90:13:010106:4378, расположенном по адресу: Республика Крым, Советский район, пгт. Советский, ул. Юбилейная д.16. Получена по приватизации в 2008 году.

Здание - бывшее общежитие ОАО «Советское РТП», переведено в статус «жилой дом» в 1999 году.

По решению местных властей того времени и собственника здания ОАО «Советское РТП» при изменении функционального значения здания, жильцам выделяли вновь образованные квартиры под самостоятельную реконструкцию и перепланировку по своему усмотрению, при этом общих кухонь и санузлов не осталось.

Процесс реконструкции, оформления документов и перевода дома в жилой фонд был организован без проектных, технических и объемно-планировочных решений и, судя по всему, не завершен до сегодняшнего дня, точная дата завершения реконструкции и результаты неизвестны, информация о вводе в эксплуатацию здания в качестве многоквартирного дома после реконструкции отсутствует.

В процессе банкротства ОАО «Советское РТП», по решению Хозяйственного суда АР Крым от 21.02.2008 дом №16 подлежал передаче в коммунальную собственность.

22 апреля 2008 между ОАО «Советское РТП» и Советским поселковым советом был подписан акт приема-передачи и дом №16 (не отдельные квартиры, а в целом дом) был передан в коммунальную собственность.

После передачи дома в коммунальную собственность Советский поселковый совет проводил дальнейшую приватизацию квартир в доме и выполнял все обязанности собственника здания.

На сегодняшний день, перепланировки квартир путем присоединения частей коридоров, вестибюлей и холлов, имеются у большинства собственников квартир дома №16, ряд таких перепланировок до сих пор не узаконен, хотя помещения находятся в единоличной эксплуатации собственников отдельных квартир. Нет документов и на общедомовые сети, которые также жильцы строили самостоятельно (водопровод, водоотведение, электроснабжение с общей щитовой).

Состав общего имущества не определен, а данных ЕГРН о его составе нет, кадастровый учет не проводился, в нарушение части I п. 1 в постановления Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме ...».

Однако, отсутствие по закону оформленного общего имущества не мешало моим соседям начать три судебных тяжбы.

Дело в том, что в моей квартире санузел и коммуникации не предусмотрены по техническому паспорту. На вопрос «зачем такую квартиру брала?», ответ прост – при Украине в Крыму была такая разруха, что выбора особо не было, или такая крыша над головой, или никакой, а других перспектив не было.

Напротив, моей квартиры через коридор находится квартира №11 моей матери Гарафеевой А.И.

В 2010 году после рождения моего ребенка, в коридоре установили дополнительную перегородку и организовали общий тамбур площадью 3,7 кв.м., чтобы я и моя семья имели доступ к коммунальным услугам и санузлу хотя бы в квартире у моей матери.

При этом ничьи интересы и права мы не ущемили, в доме всегда было 2 подъезда, подходы к квартирам других собственников не затронуты, жалоб от соседей за 14 лет никогда не было. Как

сейчас выясняется, установка перегородки была изначально запланирована ОАО «Советское РТП» ещё в первичном техническом паспорте дома и отражена на поэтажном плане.

Оформить при Украине такую перепланировку было не сложно, соседей никто не спрашивал, всё решали органы местного самоуправления, но в связи с тем, что на руках у меня был маленький часто болеющий ребенок, я просто не успела это сделать до перехода Крыма в Россию.

В марте 2014 состоялось Воссоединение Крыма с Россией и в Крыму начал действовать Жилищный кодекс Российской Федерации.

Первую попытку узаконить перепланировку я предприняла в ноябре 2014 года, но столкнулась с тем, что по Жилищному Кодексу Российской Федерации, ст. 26, ст.36, нужно получить согласие соседей.

Некоторые соседи согласились, а собственники кв. 14 – семья Чернявских согласия не дали, предложили жить как есть, мол, никто же не забирает и не собирается.

В 2023 году я серьезно заболела, мне диагностировали рак, со всеми вытекающими последствиями. Установлена инвалидность 2 группы. Поэтому я решила, что необходимо привести документы на квартиру в порядок. Вместе со мной в маленькой квартире проживают и зарегистрированы мой несовершеннолетний ребёнок и супруг.

Я обратилась в администрацию Советского района Республики Крым и в администрацию Советского сельского поселения для поиска выхода из сложившейся ситуации и получила ответы, что вопрос о согласовании перепланировок будет рассматривать коллегиальный орган – Жилищно-бытовая комиссия Советского сельского поселения. Комиссия признала помещение, затронутое перепланировкой, не соответствующим признакам общего имущества, поскольку оно не предназначено для использования более чем одной квартирой, поэтому приняла решение о согласовании перепланировки. Перепланировка была оформлена и зарегистрирована.

Общая площадь моей квартиры после перепланировки увеличилась на 3,7 кв.м и составила 32,2 кв.м.

Однако, соседи, собственники (кв. №8, кв.№14) двух квартир из шестнадцати, узнав, что я имею намерение оформить документы, заявили, что мы с матерью "захватили" часть общего имущества и подали на нас в суд. Требования соседей - снос общего тамбура и выплата лично им неустойки в размере по 1000 рублей **в день** каждому, и с меня, и с моей матери (то есть 12 тысяч в день, поскольку квартиры у них долевые), от решения суда до сноса. Сейчас дело находится на рассмотрении Советского районного суда, судья Бражник И.С.

Инициаторами судов стала семья Чернявских, собственники четырёхкомнатной кв.№14. Отец – Чернявский Валентин Иванович с 2017 был старшим дома, а его дочь – Чернявская Валентина Валентиновна – сотрудник отдела архитектуры администрации Советского района Республики Крым, и ее мать, Чернявская Анна Викторовна, индивидуальный предприниматель.

Второй иск Чернявская А.В. подала на отмену решений органов местного самоуправления, которыми была узаконена перепланировка. Сейчас дело находится на рассмотрении Советского районного суда, судья Бражник И.С.

Третий иск – на отмену решения общего собрания собственников МКД, которым перепланировки квартир №4 и №15 были согласованы 68% голосов собственников квартир в доме.

14.03.2025 судья Советского районного суда Бражник И.С. вынес решение по делу № 2-141/2025, которым указанное решение общего собрания признал недействительным. Оглашенная позиция суда – всё, что не входит в квартиру, в соответствии со ст.36 ЖК РФ, является общим имуществом, а значит на перепланировку необходимо согласие 100% собственников.

Ни в одном из процессов истцы не посчитали нужным пояснить, чем же им так мешает моя перепланировка, что они готовы тратить огромные деньги на суды и адвокатов. А мы, к сожалению, мы не были услышаны судом.

В моем случае речь идет о том, что без этих 3,7 кв.м. коридора моя квартира перестает быть пригодной для проживания.

Однако, на сегодняшний день судом начат путь к сносу моего тамбура. Готовимся данное решение обжаловать.

С учетом моего состояния здоровья, и постоянного, теперь пожизненного риска онкологического рецидива, обходиться без санузла в квартире я никак не смогу.

Снос, которого требуют соседи, лишит меня и мою семью фактической возможности жить в своей квартире. Собственно, в одном из судебных заседаний соседи нам прямо предложили переехать к маме, а позже Чернявская А.В. вообще заявила, что я лишусь своей квартиры и могу «считать, что она больше не моя».

С учетом того, что квартира соседей-инициаторов иска (кв.№14) имеет с моей общую стену, полагаю, что это такой способ обесценить мое жилье, чтобы в последствии отобрать как возмещение понесенных ими судебных расходов и неустойки 12 тысяч рублей в день, узаконив таким образом способ рейдерского захвата моей квартиры.

Думаю, мои соседи решили воспользоваться моей болезнью, чтобы посильнее измотать меня в трех судебных процессах, истощить мои финансовые ресурсы, моральные и жизненные силы, надеясь на то, что у меня в конце концов не хватит сил защищаться от их произвола и я сдамся.

Для достижения своих целей Чернявские не стесняются обманывать других собственников помещений в нашем доме и подделывать документы. Так по их заказу был изготовлен поддельный технический паспорт на наш дом, не соответствующий действительности. Это им было очень нужно для предоставления в суд, так как актуальных документов на дом нет. В этом им помог их первый представитель Грейдин О.И. и его «знакомые» в ГБУ РК «Центр землеустройства и кадастровой оценки» Карпенко Е.В. и Воронкова Т.Д.

Поданная мною жалоба в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым на действия работников их подведомственной организации результата не принесла. Полагаю, и не могла принести, поскольку Грейдин О.И. и его партнер Руденко О.А. входят в состав общественного совета при МИЗО Крыма.

Я всеми силами пытаюсь сохранить остатки своего здоровья, чтобы победить болезнь и успеть поставить на ноги своего ребенка, а вынуждена тратить нервы, силы и средства на суды по приходу местечковых аферистов, которые, видимо, решили укоротить мою жизнь.

Поскольку в данных делах против меня задействован серьезный «админресурс», я очень нуждаюсь в помощи, в части тщательного расследования действий каждого инициатора судебных разбирательств, в особенности семьи Чернявских и «знакомых» Грейдина О.И. в ГБУ РК «Центр землеустройства и кадастровой оценки» Карпенко Е.В. и Воронковой Т.Д.