

Председателю Белгородского областного суда

Ускову О.Ю.

Вересова Андрея Юрьевича

308510 Белгородская область, Белгородский район,  
пос. Разумное, ул. 78<sup>й</sup> Гвардейской дивизии д. № 5  
«Б» кв. 113. Дело № 2 977/2026

### Жалоба

Приемная Белгородского областного суда	
<b>ПОЛУЧЕНО</b>	
“ 23 “	03 2026 г.
_____ час.	_____ мин.
Вх. №	4061
Производство №	_____
ФИО	_____
Подпись	<i>Бельзикова</i>

16 марта 2026 года Белгородском районном суде по адресу: г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, 35 «Б» под председательством судьи О.Н. Костиной состоялось заседание «О подготовке гражданского дела к судебному разбирательству» по исковому заявлению ООО «Управляющая компания жилым фондом» к Вересову Андрею Юрьевичу 28.06.1959 г.р. (почти 67 лет), зарегистрированного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. 78<sup>й</sup> Гвардейской дивизии д. № 5 «Б» кв. 113 и Гардыгага Николаю **Никоновичу 03.04.1946 г.р. (почти 80 лет)** зарегистрированного по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. 78<sup>й</sup> Гвардейской дивизии д. № 5 «Б» кв. 114. «Об обеспечении доступа в жилое помещение для проведения ремонтных работ общедомового имущества». Определение судьи Белгородского районного суда О.Н. Костиной «О принятии искового заявления к производству суда и подготовке дела к судебному разбирательству» ответчикам по делу № 2 977/2026 до 16.03.2026 года Не направлялось.

Госпоже Костиной О.Н. удалось все 90 минут подготовки дела к судебному заседанию превратить в непрерывное глумление над соответчиками.

Ходатайство соответчиков «О предоставлении на обозрение суда в силу статьи 67 ГПК РФ оригиналов правоустанавливающих документов: **1) Проектно-сметной документации на МКД** в силу Статьи 55 части 8, статьи 55 Градостроительного кодекса, ЖК РФ; **2) Протокола о выборе общим собранием собственников помещений в МКД Управляющей компания жилым фондом ст.161<sup>1</sup> ЖК РФ**; **3) Выписки из Единого государственного Реестра предпринимателей о регистрации ООО «Управляющая компания жилым фондом»**; **4) Квалификационного аттестата должностного лица лицензиата, обязанного иметь квалификационный аттестат на право управления МКД в силу части 1 статьи 202 ЖК РФ - были сразу и беспелляционно отклонены**. Ответ – «Смотрите в интернете».

Во время, отведённое на предоставление доказательств в силу части 1 статьи 68 ГПК РФ попытка изложить позицию ответчика на неоднократно задаваемый председательствующим вопрос - «Что такое вент канал» сразу прерывалось возгласом: «Здесь Вам по часу никто выступать не разрешит», на возражение о том, что **кирпичная стена высотой 25<sup>ти</sup> метров**, в которой проходят вент. каналы **является капитальной несущей для межэтажных плит перекрытия конструкцией** с 1<sup>го</sup> по 6<sup>й</sup> + технический этаж + шахта вентканалов на крыше МКД и в силу статьи Гл.6 статьи 36 п. 2; статьи 37 п. 3<sup>2</sup> ЖК РФ **относится к общедомовому имуществу** - следует окрик – «Вы докажете, что стена которую предполагается поломать является несущей конструкцией, отвечайте за своё!». Заявленное ходатайство о производстве процессуальной аудиозаписи заседания, и составлении протокола заседания **отклонено**, место секретаря в заседании занял судебный пристав. Ходатайство соответчиков о назначении экспертизы в силу статьи 79 ГПК РФ ввиду того, что технические термины представляют трудность восприятия у истца и председательствующего в суде **отклонено**. Ходатайство в силу статьи 55 и части 8 статьи 55 статьи Градостроительного кодекса ЖК РФ «**О предоставлении проектно-сметной документации на МКД**» - на основании которой даётся **разрешение на строительство и ввод построенного многоквартирного жилого дома в эксплуатацию Актом государственной комиссии**, в силу п. 3 статьи 36 ЖК РФ и

осуществляется управление общим имуществом МКД и эксплуатация объекта повышенной опасности в соответствии с техническими регламентами установленными Правительством РФ. Ходатайство о назначении **осмотра** доказательств по месту их нахождения в силу статьи 58 ГПК РФ **пресеклось** вынесением замечания и угрозой штрафа «Я не девочка, чтобы бегать по вашей прихоти». Заключайте договор с экспертом, оплачивайте, а мы потом посмотрим что это за эксперт.

Прямое нарушение прав статья 11; 12 ГПК РФ – Осуществление правосудия на основе состязательности и равноправия сторон. Создания условий для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

Закончилось всё тем, что ответчик по делу А.Ю. Вересов из кв.113 еле довёз полуживого, едва не впавшего в кому вследствие непрерывного морального давления судьи О.Н. Костиной на соответчика Н.Н. Гардыгага из кв.114. Два дня на уколах чудом оказавшихся на месте лекарств и медсестры.

Гардыгага Николай **Никонович 03.04.1946 г.р.** (почти 80 лет) – сирота. С **1964 г.** курсант военного училища, прошел путь от лейтенанта до полковника, ветеран вооружённых сил СССР, Ветеран полигона «Сары-Шаган» являющийся одним из создателей современных противоракетных систем ПВО нашего Государства. Присвоен высший квалифицированный класс «Мастер боевого применения» (В СССР с такой квалификацией было десять человек). Фотографии орденосцев, создателей системы ПРО нашей Родины - на сайте полигона. Половина жизни в условиях полигонов. Офицер - Жизнь Родине, Честь никому - всю дорогу бессвязно бормотал, о том, что его даже курсанта училища никто так не унижал. Право на обращение к Верховному Главнокомандующему безусловно будет реализовано потому что императив «Ты защищаешь Родину, Государство защищает тебя» - просто погран человеком которому общество и государство предоставило безграничные возможности физической и социальной защищённости.

Верховный Суд РФ в Определении от 28 декабря 2020 года № 305-ЭС20-17471, сославшись на п. 3 ч. 2 ст. 44, п. 5 ч. 8 ст. 161<sup>1</sup> ЖК РФ: сформулировал в своём определении: **«Общее собрание собственников (ОСС) – орган управления МКД, который определяет правила пользования общим имуществом»** в соответствии с требованиями статьёй 36, статьёй 44 Жилищного кодекса РФ, а также неоднократным разъяснениям Верховного Суда РФ. В силу части 3 статьи 161 ЖК РФ Способ управления МКД выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД.

При выборе управляющей организации с каждым собственником помещений в таком доме заключается договор управления.

Законоположением части 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления МКД заключается с управляющей организацией которой **предоставлена лицензия** на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в силу п.4,7 части 4 статьи 44 ЖК РФ.

Законодательной нормой части 7 статьи 162 управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора таким домом, после выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию лицу обеспечивающего строительство многоквартирного дома, и передачи проектно сметной документации МКД.

Частью 13 статьи 161 Кодекса определено, с каждым лицом принявшим от застройщика (лица обеспечивающего строительство многоквартирного дома) **после выдачи ему**

**разрешения** на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещению в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, **заключается договор управления** многоквартирным домом.

В силу части 3 статья 162 ЖК РФ в договоре управления должны быть указаны:

- Состав общего имущества и адрес такого дома.
- Перечень работ и услуг по управлению МКД, а также перечень коммунальных услуг, которые осуществляет коммунальная организация.
- Порядок определения цены договора.
- Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления.

**Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации от 12 января 2023 года №44, Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации (2015; 2008; 2001г.г. утратили силу) прямо регламентирует (регламентировали) требования к параметрам строительного объекта.**

1. п. 5<sup>1</sup> части 7 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ устанавливает требования к наличию разрешения на строительство МКД. Полномочиями и обязанностями наделены местные органы власти, оформляется Постановлением на отвод перспективного участка для инженерных изысканий с указанием назначения и координат в соответствии с п.1 статьи 47 главы 6 Градостроительного кодекса РФ.

2. Статья 48 Градостроительного кодекса РФ устанавливает нормы Архитектурно строительного проектирования, п.2 статьи 48 определяет состав проектной документации.

3. В силу ст. 49 Градостроительного кодекса РФ Проектно сметная документация на МКД обязана пройти государственную экспертизу, результаты которой в силу ст. 50<sup>1</sup> обязаны заносится в Единый государственный Реестр

4. В силу статьи 53 Градостроительного кодекса РФ государство в лице «ГосСтройНадзор» устанавливает государственный надзор за строительством многоквартирных жилых домов и в силу п 9<sup>1</sup> части 5 выдаёт заключение о соответствии Техническим регламентам утвержденным Правительством РФ Строительным Нормам и Правилам, Требованиям «Госстроя» РФ о наличие актов на скрытые работы (фундаменты, конструкции, вентканалы, электрика).

5. Разрешение на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию даётся Постановлением главы местного органа власти и в силу п.8), 9), 10), части 4 статьи 56 оформляется Актом государственной комиссии о приёмке в эксплуатацию законченного строительством объекта неотъемлемой частью которого является копия Проекта дома.

6. Жилой фонд подлежит государственному учёту в соответствии с требованиями части 4 статьи 19 ЖК РФ, в том числе земельных участков, на котором расположен данный дом (п.4 части 1, статьи 36 ЖК РФ) с указанием географических координат. Правила и Нормы технической эксплуатации жилого фонда, определяют государственный контроль за использованием и сохранностью жилого фонда, независимо от форм собственности.

СНиП 31-01- «Здания, жилые многоквартирные дома» Постановление Госстроя РФ № 17 от 27.09.2003г. не допускают производство работ, ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем. Не разрешается устройство проёмов, пробивка отверстий, в стенах являющимися несущими конструкциями без согласования с проектной организацией.

В соответствии п. п. 5 и 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2008 г. N 11 "О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству", под уточнением обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела, следует понимать действия судьи или лиц, участвующих в деле, по определению юридических фактов, лежащих в основании требований и возражений сторон, с учетом характера спорного

правоотношения и норм материального права, подлежащих применению. При определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они **должны определяться исходя из совокупности данных:** предмета и основания иска, **возражений ответчика относительно иска**, иных обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела.

Каждое доказательство, представленное лицами, участвующими в деле, в обоснование своих выводов или возражений на доводы другой стороны спора, **должно быть предметом исследования и оценки суда**, в том числе в совокупности и во взаимной связи с другими доказательствами и в соответствии с нормами материального права, подлежащими применению к спорным правоотношениям. Оценка доказательств и отражение результатов в судебном решении являются проявлением дискреционных полномочий суда, **необходимых для осуществления правосудия**, вытекающих из принципа самостоятельности судебной власти, что, однако, не предполагает возможность **оценки судом доказательств произвольно и в противоречии с законом**. В противном случае нарушаются задачи и смысл гражданского судопроизводства, установленные ст. 2 ГПК Российской Федерации.

Человек по своей природе не может быть специалистом во всех вопросах. В строительном институте существуют специальности ПСИК (Производство строит. изделий и конструкций), ПГС (Промышленное и гражданское строительство), ТГВ (Теплогазоснабжение и вентиляция). По каждой специальности обучение длится пять лет, с сотнями лабораторных часов и практик. Опытные создатели схем увода денег у населения из ООО «Управляющая компания жилым фондом», при отсутствии каких либо правовых оснований хотят прикрыться решением суда, предоставившим право, на разрушение несущих конструкций дома и сознательно втягивают в это дело госпожу О.Н. Костину категорически не желающую обратиться к заключению экспертов. Конструкция дома изначально спроектирована так, что все нагрузки в продольном, вертикальном, поперечном, диагональном направлении во всех плоскостях компенсированы контр нагрузками. Стоит выбить камень в основании, под плитой и допустить просадку стены, - межэтажные плиты перекрытий просто рухнут, похоронив под своим весом не менее 800 тонн (800 000 килограммов), жителей двенадцати квартир, при более трагических обстоятельствах, весь подъезд и даже секцию дома. **С массами в сотни тысяч тонн не играют.**

Всё это усугублено тем, что на дом **нет** проектной документации, экземпляры которой обязаны храниться в 1) проектной организации (титул); 2) администрации Белгородского района; 3) Лицензированной организации проводившей государственную экспертизу проекта; 4) Росреестре; 5) Ахрхнадзоре; 6) «Госстройнадзоре» - выдавшем заключение о готовности законченного строительством объекта. 7) Приложен к Акту государственной комиссии о приёмке в эксплуатацию законченного строительством объекта. 8) В эксплуатирующей (управляющей) организации МКД. Акт государственной комиссии о приёмке в эксплуатацию законченного строительством объекта **является подложным**. Нет ни одной печати, в силу того, что все «Гербовые» печати при переходе на административные Муниципальные округа уничтожены.

**В природе существует два дома под одним адресом, но разными географическими координатами (позиционирование).**

Строительство объекта **индивидуально определённого здания** (п.2 ст.16 ЖК РФ) **85 квартир МКД** запроектированного, построенного и принятого актом государственной приёмочной комиссии о приёмке в эксплуатацию законченного строительного объекта в объёме, предусмотренном СНиП 8.10.01.87 производилось на основании **отдельного** решения администрации Белгородского района от 28 октября 1993 года № 768 в соответствии с разработанной (индивидуальной) проектно - сметной документацией по проекту РП – 70 – 98, генеральный проектировщик ОАО «Белгородпроект», утверждённой ГУ «Фонд развития жилищного строительства и социальных инвестиций» 21 июня 2001 года. В акте государственной приёмочной комиссии о приёмке в эксплуатацию законченного строительного объекта **отражено количество этажей (пять)**, общий строительный объём 20 195 м<sup>3</sup> в том числе подземной части 3891 м<sup>3</sup>, количество квартир 85, общая и жилая площадь квартир принятого МКД по адресу: Белгородский район, п. Разумное, ул. 78<sup>й</sup> Гвардейской дивизии д. № 5 «Б».

Ответчики по делу А.Ю. Вересов, зарегистрированный по адресу: Белгородский район, пос. Разумное, ул. 78<sup>й</sup> Гвардейской дивизии д. № 5 «Б» кв. **113** и Гардыгага Николай Никонович зарегистрированный по адресу: Белгородский район, пос. Разумное, ул. 78<sup>й</sup> Гвардейской дивизии д. № 5 «Б» кв. **114**, проживают в индивидуально определённом здании (п.2 ст.16 ЖК РФ) **шестиэтажного 156 квартирнного дома, построенного на индивидуальном (НЕ совмещённом фундаменте, имеющем индивидуальную кровлю), примыкающего к центральной площади напротив администрации поселка Разумное Белгородского района имеющего организованный вход на придомовую территорию с ул. 78<sup>й</sup> Гвардейской дивизии д. 5 «Б» через арочный проход.** Нет Постановления на отвод перспективного участка для инженерных изысканий с указанием назначения и координат. Разрешения на строительство МКД оформленного Постановления главы Белгородского района. Проектно-сметной документации на МКД, прошедшей государственную экспертизу. Заключения «Госстройнадзора» о соответствии Техническим регламентам утверждённым Правительством РФ Строительным Нормам и Правилам о наличии актов на скрытые работы (фундаменты, конструкции, вентканалы, электрика, сантехника). Нет разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию вынесенным Постановлением главы администрации Белгородского района и оформленным Актом государственной комиссии о приёмке в эксплуатацию законченного строительством объекта. **Всего этого нет**, и никогда не было. Дом изначально планировался как фантом, с которого берут деньги, не показанные к инкассации. Когда после аудиторской проверки счётной палаты Законодательного собрания Белгородской области и показаний бывшего главы Белгородского района А. Попкова, дом решили под шум СВО стереть с лица земли под предлогом ремонтных работ на несущих конструкциях **проводимых без согласования с проектной организацией** без проекта МКД.

Изложенные в исковом заявлении ООО «Управляющая компания жилым фондом» факты о не допуске в квартиры **113** и **114** собственниками жилья **не соответствуют действительности.** Ежегодно не менее трёх раз, прошедшими обучение специалистами лицензированной организации ООО «Скиф» производится осмотр и техническое обслуживание вентиляционных каналов в доме. Реестры осмотров представлены в прокуратуру Белгородского района с ответом, о том, что проверка вентиляционных каналов и дымоходов по данному дому проведена (Ответ от 01.12.2025г. № 626ж-1141-25/ОН988 прилагается). 23 октября в кв. №114 производился осмотр и чистка дымохода и вентканала в котором птицы свили гнездо. Я лично в силу того, что Гардыгага Николаю Никоновичу **03.04.1946 г.р. (почти 80 лет)** тяжело ходить по лестнице на пятый этаж лично выносил два пакета с мусором из вентканала, в присутствии заместителя директора ООО УК ЖФ А.Н. Волобуева и соседки по площадке из **110** квартиры. Перед этим специалисты ООО «Управляющая компания жилым фондом» совместно с подрядной организацией ООО «Скиф» проломали капитальную несущую для межэтажных плит перекрытия конструкцию в квартире №107 под моей квартирой, без согласования с проектной организацией, под предлогом поиска вентканалов, **но ничего не нашли. Может быть предварительно следовало ознакомиться с проектом дома?** Или преследуется другая цель, создание социальной напряженности, а в случае удачного разрушения подъезда организовать народные волнения. В Разумном восстания уже случались, по прямой вине УК ЖФ, И жертвы от отравления угарным газом есть, только осудили не тех.

Уважаемый Олег Юрьевич, просим Вас взять дело под личный контроль. До беды осталось полшага.

С уважением



А.Вересов

23.03.2026