



ТСЖ «ОРАНЖЕРЕЙНАЯ 5»

143400, Московская область, город Красногорск.
Улица Оранжерейная дом 5. Телефон: 8 495 978 4155.
Сайт: www.homeandyou.ru Почта: info@homeandyou.ru

Исх. № _____
Дата: «__» _____ 2015г.

Руководителю Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»
Сокову Вадиму Викторовичу
143407, Красногорск, Бульвар строителей, д.4, корп. 1
Бизнес-центр «Мякинино», секция В, 4 этаж.

от Председателя правления ТСЖ «Оранжерейная 5»
Ялина Константина Георгиевича
адрес: М.О. г. Красногорск ул. Оранжерейная, д. 5.
эл. адрес: info@homeandyou.ru, тел. 84959784155

Уважаемый Вадим Викторович.

В ответ на запрос №08Вх-30548-19-15-2015 от 24.11.2015г. о предоставлении информации по обращению ООО «ДЭЗ» в ГУ МО «ГЖИ МО» №08Вх-30548 по вопросу легитимности проведения общего собрания собственников по созданию ТСЖ «Оранжерейная 5» поясняем:

Согласно ст. 20 ч.5 п.2 ЖК РФ *Должностные лица органов государственного жилищного надзора имеют право:*

*проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица **только по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме.***

ООО «ДЭЗ» собственником не является, следовательно, служащие ТО-15 (Ю.Н. Котов и Шулепов В.В.) действуют в нарушении законодательства РФ и в интересах коммерческой организации ООО «ДЭЗ», учредителем которой является иностранная компания.

Также сообщая что:

а) Служащие ТО-15 (Ю.Н. Котов и Шулепов В.В.) направили Товариществу уже третье за 2015 год предписание на проведение проверки легитимности на основании обращения от ООО «ДЭЗ», что является прямым нарушением ЖК РФ, так как ООО «ДЭЗ» не является собственником.

б) Служащие ТО-15 содействовали выдачи лицензии ООО «ДЭЗ» на управление домом при наличии Товарищества, что является прямым нарушением ЖК РФ.

в) Служащие ТО-15 никак не отреагировали на два обращения о применении к ООО «ДЭЗ» кодекса РФ Статья 7.23.2. (Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.)

г) В соответствии с невыполнением предписания о передачи документации от ООО «ДЭЗ» в Товарищество, служащие ТО-15 были вынуждены направить заявление в суд о привлечении ООО «ДЭЗ» к административной ответственности, однако сами на судебное заседание не явились и документы суду не представили. В результате суд вынес решение в пользу ООО «ДЭЗ» на основании отсутствия документов. Служащие ТО-15 решение суда не опротестовали, хотя имели для этого все основания.

д) Служащим ТО-15, Шулеповым В.В. в одностороннем порядке был составлен протокол о том, что председатель Товарищества в ходе выездной проверки не представил документы подтверждающие управление домом в соответствии с действующим законодательством. Протокол не соответствует действительности, сфальсифицирован и противоречит акту составленному и подписанному Проверяющим.

Из вышесказанного следует, что служащие ТО-15 действуют в нарушении законодательства РФ и в интересах коммерческой организации ООО «ДЭЗ», учредителем которой является иностранная компания.

Прошу провести служебное расследование действий служащих ТО-15.

Считаю, что служащие, скомпрометировавшие себя коррупцией, не могут оставаться на Государственной службе, а действия таких служащих в пагонах должны рассматриваться как измена Родине!

В случае если в течение 10 дней, с момента получения данного обращения, ни каких действий в отношении служащих ТО-15 предпринято не будет, данные сведения будут направлены в прокуратуру РФ и в отдел по борьбе с коррупцией РФ.

Дополнительно напоминаем, что в Арбитражном суде Московской области были рассмотрены дела №№ А41-32011/15, А41-55710/15 по вопросу передачи документации на дом от ООО «ДЭЗ» в ТСЖ «Оранжерейная 5» и вынесены вступившие в законную силу решения в пользу ТСЖ «Оранжерейная 5».

21.09.2015г. Арбитражный суд Московской области по делу № А41-32011/15 вынес решение:

“отказать обществу с ограниченной ответственностью «ДЭЗ» в удовлетворении заявления о признании недействительным предписания от 16.12.2014 № 39ОГ-35073-19-15-2014 Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»”. (Копию РЕШЕНИЯ с сайта Арбитражного суда Московской области <http://asmo.arbitr.ru/> прилагаем).

Данное решение было обжаловано ООО «ДЭЗ» в Десятый арбитражный апелляционный суд.

10.12.2015г. Десятый арбитражный апелляционный суд ПОСТАНОВИЛ:

“решение Арбитражного суда Московской области от 21.09.2015 по делу № А41-32011/15 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения”.

(Копию РЕШЕНИЯ с сайта Арбитражного суда Московской области <http://asmo.arbitr.ru/> прилагаем).

05.11.2015г. Арбитражный суд Московской области рассматривая дело №А41-55710/15 проверил документацию ТСЖ и вынес решение об удовлетворении требований ТСЖ. (Копию РЕШЕНИЯ с сайта Арбитражного суда Московской области <http://asmo.arbitr.ru/> прилагаем).

Из материалов дела:

“Судом установлено и не оспаривается представителями сторон, что решения общего собрания собственников многоквартирного дома о выборе способа управления и расторжении договора управления с ответчиком в судебном порядке ни участниками настоящего спора, ни собственниками помещений указанного многоквартирного дома, не обжаловалось, недействительными признаны не были.

Учитывая изложенное, суд отклоняет довод ответчика о том, что истец не доказал правомочность принятых решений о выборе способа управления многоквартирным жилым домом, что, по мнению ответчика, свидетельствует об отсутствии у ответчика обязанности по передаче документации на дом.

Кроме того, в судебном заседании суду были представлены подлинные документы, свидетельствующие о выборе способа управления (бюллетени голосования, протоколы 2013, 2014 г.г.).

Также суд отклоняет доводы ответчика о недоказанности истцом легитимности принятия решения по созданию ТСЖ, как основанные на домыслах. При этом ответчиком не учтено, что государственная регистрация ТСЖ при создании произведена в установленном законом порядке.

Таким образом, собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Оранжерейная, дом 5 в установленном порядке на общем собрании приняли решение о способе управления многоквартирным домом - управление товариществом собственников жилья - ТСЖ «Оранжерейная 5».

При указанных обстоятельствах, суд, оценив представленные в материалы настоящего дела документальные доказательства в соответствии со статьей 71 АПК РФ, находит требование ТСЖ "Оранжерейная 5" об обязанности ответчика передать техническую документацию и иные документы, необходимые для управления многоквартирными домами документы по многоквартирному дому, правомерным и подлежащим удовлетворению.

*арбитражный суд **РЕШИЛ:***

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий» передать товариществу собственников жилья «Оранжерейная 5» техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Оранжерейная, дом 5, и иные связанные с управлением таким домом документы, в том числе документы, поименованные в письме товарищества собственников жилья "Оранжерейная 5", полученном обществом с ограниченной ответственностью "Дирекция эксплуатации зданий" 17.04.2014 вх. № 250”.

Таким образом, Московский областной арбитражный суд проверил легитимность проведения общего собрания собственников по созданию ТСЖ «Оранжерейная 5» и отклонил доводы ООО «ДЭЗ» о нелегитимности принятия решения по созданию ТСЖ, как основанные на домыслах, указав при этом, что государственная регистрация ТСЖ при создании произведена в установленном законом порядке.

Обращаем ваше внимание на то, что Московский областной арбитражный суд двумя решениями и Десятый апелляционный арбитражный суд своим решением подтвердили обоснованность требований и Жилищной инспекции, и ТСЖ «Оранжевая 5» о передаче документации в ТСЖ. До сих пор этого не произошло.

Обращение ООО «ДЭЗ» в Жилищную инспекцию ставит своей целью не защитить интересы собственников дома, а затянуть время для продолжения получать необоснованную прибыль.

В свою очередь, в третий раз, требую применить к, ООО «ДЭЗ» кодекс РФ Статья 7.23.2. (Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.)

Председатель правления ТСЖ «Оранжевая 5»

К.Г.Ялин

Моб. +79164956207604