

**В генеральную прокуратура Российской
Федерации**

125993, ГСП-3, Россия, Москва, ул. Б.
Дмитровка, 15а

От председателя правления ТСЖ
«ОРАНЖЕРЕЙНАЯ 5»,
Ялина Константина Георгиевича
Адрес: 143400, МО, г. Красногорск,
ул. Оранжерейная, дом 5, кв. 165,
Тел. 8 916 6207604

Заявление

Прошу провести проверку действий ГЖИ МО Московской области направленных против интересов ТСЖ «Оранжерейная 5», и в интересах ООО «ДЭЗ» (143408, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина дом 45) зарегистрированного на территории России.

1. Товарищество обращалось в ГЖИ МО о привлечении ООО «ДЭЗ» к административной ответственности по статье 7.23.2 (Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.), однако даже не смотря на вступившие в силу решения арбитражного суда МО (№№ А4132011/15, А41-55710/15) по вопросу передачи документации на дом в ТСЖ «Оранжерейная 5», ООО «ДЭЗ» к административной ответственности привлечено не было, а документация, и дом так и не переданы.
2. Должностные лица ГЖИ МО неоднократно нарушали законодательство Российской Федерации в отношении ТСЖ «Оранжерейная 5»:
 - а) Из ГЖИ МО был получен 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» однако 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 ГЖИ МО действовали в нарушении законодательства РФ и в интересах коммерческой организации ООО «ДЭЗ», учредителем которой является иностранная компания.

- b) Должностные лица ГЖИ МО содействовали выдачи лицензии ООО «ДЭЗ» на управление домом при наличии Товарищества собственников жилья.
 - c) В соответствии с невыполнением предписания о передачи документации от ООО «ДЭЗ» в Товарищество, должностные лица ГЖИ МО 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, подтверждающих существование ТСЖ. Должностные лица ГЖИ МО об этом в ТСЖ не сообщили, решение суда не опротестовали.
 - d) Должностными лицами ГЖИ МО 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 ГЖИ МО.
 - e) Должностные лица ГЖИ МО знали, что ООО «ДЭЗ» ведёт незаконную коммерческую деятельность на доме и ни каких действий для пресечения этого не предпринимали.
3. 13 мая 2016г. должностными лицами ГУ МО ГЖИ МО Белянским С.В. и Ковалёва А.Ю. была проведена внеплановая выездная проверка ТСЖ «Оранжевая 5» согласно распоряжению Заместителя руководителя Госжилинспекции Московской области Э.П.Сущенко от 14.04.2016г. № 08ОГ/15-653. По результатам проверки было составлено четыре протокола об административном правонарушении:
- 3.1. Температура горячей воды не соответствует нормативам (протоколы об административных правонарушениях № 08ОГ.15-653-19-152016/2 и № 08ОГ.15-653-19-15-2016/3):
- a) Согласно акта замера воды от 13.05.2016г. на кухне 57,9, в ванной 57 градусов.
 - b) Правилами предоставления коммунальных услуг установлено, что в соответствии с санитарными правилами и нормами по законодательству России (СанПиН 2.1.4.2496–09) допустимые пределы температуры горячей воды должны быть от 60 и до 75 градусов. Причем допустимые нормы отклонения в точке водозабора:
 - в ночное время (с 0:00 ч. до 5:00 ч.) отклонение не более 5 градусов;
 - в дневное время (с 5:00 ч. до 0:00 ч.), отклонение не должно превышать 3 градуса.
 - Согласно СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», температуру горячей воды в местах водоразбора следует предусматривать:
не ниже 60°C - для систем централизованного горячего водоснабжения, присоединяемых к открытым системам теплоснабжения.
 - не ниже 50°C — для систем централизованного горячего водоснабжения, присоединяемых к закрытым системам теплоснабжения.

- с) На доме установлена закрытая система теплоснабжения (ИТП). Следовательно, согласно акта от 13.05.2016г. температура соответствует всем имеющимся нормативам (для всех систем теплоснабжения).
- д) Со слов временно исполняющий обязанности управляющего (без зарплаты и на добровольных началах) Ялиной Елены Николаевны, когда градусник доходил до температуры 58 градусов, инспектор выдёргивал градусник из воды и что температура воды в ванной составила 57,6 градусов, а не 57 как указано в акте. При замере температуры воды в ванной комнате вода перед замером не сливалась ввиду возражений хозяйки квартиры, так как у неё плохо уходит вода. Поскольку стояк разбора горячей воды находится в ванной комнате то температура в ванной должна быть выше чем на кухне, из чего также усматривается недобросовестность сотрудников ГЖИ МО (фальсификация результатов проверки).
- е) Кроме того, замер производился только в квартире и без фиксации температуры теплоносителя на входе в ИТП.

3.2. На основании фотоматериалов (протоколы об административных правонарушениях № 080ОГ.15-653-19-152016/1 и № 080ОГ.15-653-19-15-2016/4):

- а) В акт проверки добавлены фотоматериалы, однако нарушения, отмеченные в протоколе, в акте не отображены. Фотоматериалы были представлены только после настоятельных требований со стороны председателя Товарищества.
- б) В протоколах отмечено:
- Местами отсутствуют плафоны: все плафоны осыпались от старости задолго до создания ТСЖ.
 - Местами отсутствуют лампы освещения: ТСЖ начало свою деятельность именно с освещения, так как после ООО «ДЭЗ» в доме горело не более 10% ламп. Сегодня дом хорошо освещён, однако ввиду того что в доме количество светильников во много раз превышает нормативы для многоквартирных домов (более 350 шт. на 168 кв.) и так как ТСЖ ещё не имело достаточно времени и средств, то ещё не все светильники отремонтированы.
 - Плитка на ступенях входной группы имеет следы разрушения: Плитка была разрушена задолго до создания ТСЖ. В зимнее время ремонт не представлялся возможным. Сейчас материалы для ремонта уже подготовлены, и мы ждём благоприятной погоды.
 - Напольная плитка местами отсутствует и имеет сколы: Отсутствие плитки не обнаружено (возможно, имеется в виду технологическое отверстие для электрического кабеля для питания лифтов на 14 этаже, которое существует с момента сдачи дома). Сколы плитки не обнаружены (возможно, имеется в виду сколы, которые залитые бетоном и отшлифованы).
 - Отслоение окрасочного и штукатурного слоёв: Данные дефекты существуют уже много лет (до создания ТСЖ), носят локальный характер, и у ТСЖ не было возможности устранить все имеющиеся следы бесхозяйственной деятельности ООО «ДЭЗ» за столь короткое время.

- с) Все нарушения, отмеченные в протоколах № 080ОГ.15-653-19-152016/1 и № 080ОГ.15-653-19-15-2016/4 являются следствием бесхозяйственной деятельности на доме ООО «ДЭЗ». Не одной проверки со стороны ЖИ МО, за время деятельности ООО «ДЭЗ», проведено не было.

Из вышесказанного усматривается, что должностные лица ГЖИ МО действовали и продолжают действовать исключительно в интересах коммерческой организации ООО «ДЭЗ», вопреки своим должностным обязанностям и вопреки законодательству Российской Федерации и своими действиями перекладывают ответственность с виновника (ООО «ДЭЗ») на новую управляющую компанию (ТСЖ «Оранжевая 5») которая дом ещё не приняла и не имела ни средств, ни времени для устранения всех последствий бесхозяйственной деятельности ООО «ДЭЗ».

Из вышесказанного также усматривается, что в результате действий и бездействия должностных лиц ГЖИ МО:

- Товариществу нанесён значительный материальный ущерб в особо крупном размере (двойные платёжки);
- Товарищество лишено средств для управления и обслуживания домом.
- Все должностные лица Товарищества включая правление, председателя правления и временно исполняющего обязанности управляющего вынуждены работать бесплатно и без отрыва от основного места работы.

На основании выше указанного прошу:

1. Провести проверку и дать правовую оценку действиям ГЖИ МО.

Приложения:

- 1) Заявление в ГЖИ МО о нарушениях их сотрудниками ЖК РФ.

29 мая 2016 г.

(подпись)

расшифровка подписи

Председатель правления ТСЖ «ОРАНЖЕРЕЙНАЯ 5».