

Товарищество собственников жилья «Макаренко 10А»

Почтовый адрес: 614017 Пермский край, гор. Пермь, ул. Макаренко 10А
ИНН/КПП 5906093437/590601001
Р/с 40703810900110010105 в ПЕРМСКОМ ФИЛИАЛЕ "ТКБ" (ЗАО), г. Пермь
К/с 30101810700000000803, БИК 045773803

Исх. № 12 от 25.01.11 г.

Заместителю главы города Перми
Южакову Сергею Николаевичу

614000 гор. Пермь, ул. Ленина, 23

Члены правления
ТСЖ «Макаренко 10 А»
Г. Пермь ул. Макаренко 10 А кв.64

ОБРАЩЕНИЕ ГРАЖДАН

О фактах многочисленных нарушений законов на территории края

В соответствии с п.п. 1.2, 4.1 Устава ТСЖ «Макаренко 10А», утвержденного общим собранием собственников (Протокол от 18.08.2009г.), товарищество является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений для совместного управления и обеспечения эксплуатации многоквартирного жилого дома (комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме), владения, пользования и распоряжения (в установленном законом пределах) общим имуществом в отношении многоквартирного дома № 10А по ул. Макаренко в гор. Перми.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2010 по делу № А50-38531/2009 установлено, что согласно решениям общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома от 18.08.2009 и от 30.10.2009 управление общим имуществом дома осуществляется силами товарищества собственников жилья «Макаренко 10А», соответственно, **какие-либо полномочия к управлению общим имуществом указанного дома у ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом» отсутствуют.**

К сожалению, к настоящему моменту товарищества собственников жилья «Макаренко 10А» столкнулось с последовательным и неприкрытым противодействием со стороны ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом», всяческим образом препятствующих к осуществлению деятельности по управлению домом.

Без внимания оставлены неоднократные обращения собственников в Краевую прокуратуру, в Региональную общественную приемную, в приемную Президента РФ в Пермском крае. Не дана должная оценка тем обстоятельствам, что Мотовилихинским районным судом гор. Перми уже принят к производству иск группы граждан о признании недействительным решения о ликвидации ТСЖ «Макаренко, 10А», оформленного протоколом внеочередного общего заочного собрания собственников помещений многоквартирного дома № 10А по ул. Макаренко в гор. Перми от 30.07.2010, а соответствующим определением судьи Мотовилихинского районного суда гор. Перми принято определение о запрете Инспекции ФНС РФ по Мотовилихинскому району гор. Перми вносить в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о принятии решения о ликвидации ТСЖ «Макаренко 10А» (ОГРН 1095906004754).

Без внимания и оценки оставлено то обстоятельство, что в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 145 ЖК РФ принятие решений о ликвидации товарищества

относится к компетенции **общего собрания членов товарищества собственников жилья, НО НИКАК НЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА**. Соответственно, принятие решения о ликвидации товарищества собственников жилья общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме заведомо не соответствует требованиям жилищного законодательства.

В соответствии с частью 4 статьи 146 ЖК РФ решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2 ... части 2 статьи 145 настоящего Кодекса, **принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества**. Соответственно, протокол с 52 % голосов заведомо не способен поколебать правовой статус ТСЖ «Макаренко 10А».

На данный момент спора о праве управления многоквартирным домом № 10А по ул. Макаренко нет и быть не может, т.к. большинство собственников помещений многоквартирного дома более года назад уже сделало свой выбор в пользу ТСЖ «Макаренко 10А». Но есть варварское, хамское, хищническое, неприкрытое пренебрежение руководством ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом» требованиями российского жилищного законодательства. Есть грубое и циничное попираание руководством ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом» воли большинства собственников помещений многоквартирного дома. **Есть наплевательское отношение руководства ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом» к судебным актам: решениям Арбитражного суда Пермского края, Мотовилихинского районного суда гор. Перми, Семнадцатого арбитражного апелляционного суда.**

Судебными приставами-исполнителями 13.01.2011 г. в адрес УК «Управдом» направлено требование по исполнению Постановления о возбуждении исполнительного производство № 57/5/89499/20/2010, возбужденное 09.12.2010 г. на основании исполнительного листа № А 50-38531-2009 от 10.11.2010 г. Арбитражного суда Пермского края об обязанности ООО УК «Управдом» передать ТСЖ «Макаренко 10А» техническую документацию на многоквартирный жилой дом № 10А, ул. Макаренко г. Пермь. **До настоящего времени требование не исполнено.**

Указанная в постановлении Арбитражного суда документация ТСЖ «Макаренко, 10А» не передана, что препятствует исполнению ТСЖ «Макаренко, 10А» своих обязательств перед собственниками помещений указанного многоквартирного дома.

Таким образом, налицо очевидное систематическое и грубое нарушение должностными лицами ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом» ч. 10 ст. 162 ЖК РФ.

Сотрудники ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом» продолжают «хозяйничать» на территории многоквартирного дома № 10А по ул. Макаренко, в гор. Перми, т.к. сохранили ключи от всех запорных устройств.

Вступившим в законную силу решением арбитражного суда Пермского края от 10.03.2010 по делу № А50-38240/2009 **установлена правомерность выхода из членов ТСЖ «Мотовилиха-3» собственников многоквартирного дома по ул. Макаренко, 10А и создание с их участием самостоятельного товарищества собственников жилья, что не влечет само по себе каких-либо обязанностей для ТСЖ «Мотовилиха-3» и не создает для него препятствий в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.** Однако, с упорством, достойным лучшего применения ТСЖ «Мотовилиха-3» продолжает оспаривать законность создания ТСЖ «Макаренко, 10А», блокируя и парализуя нормальную деятельность органов управления ТСЖ «Макаренко, 10А». Кроме того, должностные лица ТСЖ «Мотовилиха-3» имеют наглость обращаться к мировому судье судебного участка № 24 Мотовилихинского района гор. Перми с исками о взыскании платы за коммунальные услуги и содержание жилого дома, начисленные **ПОСЛЕ СОЗДАНИЯ** ТСЖ «Макаренко, 10А».

И по данному эпизоду усматривается нарушение Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. N 491 (далее - «Правила № 491»). Разделом 1 «Правил № 491» определен состав общего имущества собственников, а также установлены требования к содержанию общего имущества. Пунктом 12 «Правил № 491» установлено, что собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Соответственно, с момента государственной регистрации Товарищества собственников жилья «Макаренко, 10А», созданного по решению собственников помещений указанного многоквартирного дома исключительно в целях управления комплексом недвижимого имущества в этом многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, **прекращены любые полномочия ТСЖ «Мотовилиха-3» по осуществлению аналогичной деятельности в интересах собственников помещений указанного дома.**

Частью 1 статьи 136 ЖК РФ предусмотрена возможность осуществления управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса ... только силами одного товарищества собственников жилья. Соответственно, с момента государственной регистрации Товарищества собственников жилья «Макаренко, 10А» любая деятельность Товарищества собственников жилья «Мотовилиха-3» в отношении указанного выше жилого дома является заведомо незаконной.

Таким образом, с 26.08.2009 г. прекращены какие-либо правовые основания к управлению имуществом многоквартирного дома № 10А по ул. Макаренко в гор. Перми силами ТСЖ «Мотовилиха-3», соответственно, действия последнего являются действиями в чужом интересе без поручения, которые никакого последующего одобрения собственниками не получали.

До настоящего времени в почтовых ящиках жилого дома № 10А по ул. Макаренко в гор. Перми в очередной раз ежемесячно появляются квитанции за квартплату и коммунальные услуги, которые предлагается оплатить собственникам помещений указанного жилого дома в пользу ТСЖ «Мотовилиха-3», указаны банковские реквизиты ТСЖ «Мотовилиха-3». Указанные действия свидетельствуют о совершении на данный момент неустановленными лицами действий, направленных на причинение имущественного ущерба собственникам помещений жилого дома № 10А по ул. Макаренко в гор. Перми путем их обмана и злоупотребления их доверием.

К сожалению, должностными лицами было отказано в возбуждении уголовного дела по данному факту. Подана жалоба (исх. № 8 от 24.01.2011 г. в Прокуратуру Мотовилихинского района г. Перми.

ООО «Пермская сетевая компания» продолжает чинить препятствия к заключению договора с ТСЖ «Макаренко, 10А», мотивируя отсутствием у ТСЖ присоединенных сетей (инженерных коммуникаций). Соответственно, одно указанное обстоятельство указывает на допущенные при вводе дома в эксплуатацию нарушения, т.к. жилой дом оказался введен в эксплуатацию **БЕЗ ПРИЛЕГАЮЩИХ СЕТЕЙ (ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ)**, соответственно, в любой момент подача тепловой энергии может быть прекращена, что и происходит регулярно.

По ряду указанных выше эпизодов Председателем Правления ТСЖ «Макаренко, 10А» Мамонтовой Дианой Витальевной (гор. Пермь, ул. Макаренко, д. 10А, кв. 64) предпринимались попытки обратить внимание правоохранительных органов гор. Перми на факты нарушения законности, материалы проверки рассматривались о/у ОБЭП

Мотовилихинского РУВД гор. Перми ст. лейтенантом милиции Смирновым Д.А. (КУСП-48854 от 18.12.2009 г.), «отказное» постановление было отменено после обращения заявителя с жалобой в Мотовилихинский районный суд г. Перми, однако, до настоящего времени какого-либо содержательного решения проблем не последовало, не сделаны выводы о возможном наличии иных составов преступления, в частности, состава, предусмотренного статьей 201 УК РФ «Злоупотребление полномочиями».

Между тем, из фактических обстоятельств дела следует, что руководителями ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом», т.е. лицами, выполняющими управленческие функции в соответствующих организациях были использованы свои полномочия в целях извлечения выгод и преимуществ себя, как работников и (или) учредителей соответствующих организаций, а также был нанесен вред ТСЖ «Макаренко 10А» и его членам, собственникам помещений многоквартирного дома № 10А по ул. Макаренко в гор. Перми, путем воспрепятствования законной деятельности ТСЖ «Макаренко 10А», ограничения доступа членов ТСЖ, собственников помещений многоквартирного дома № 10А по ул. Макаренко в гор. Перми к коммунальным ресурсам, понуждение членов ТСЖ, собственников помещений многоквартирного дома № 10А по ул. Макаренко в гор. Перми к уплате денежных средств в пользу ТСЖ «Мотовилиха-3» путем распространения ложной и заведомо порочащей информации о деятельности ТСЖ «Макаренко 10А».

Также не проведена проверка на наличие в действиях руководителями ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом» признаков состава преступления, предусмотренного статьей 215.1 УК РФ «Прекращение или ограничение подачи электрической энергии либо отключение от других источников жизнеобеспечения». Между тем, соответствующие сведения были сообщены должностным лицам правоохранительных органов, проводившим проверку.

Придомовая территория также принадлежит собственникам дома № 10А по ул. Макаренко на праве общей долевой собственности и оформлена в Регистрационной палате.

Поскольку охранное агентство « Минотавр» не имеет договора оказания охранных услуг с ТСЖ «Макаренко 10А», соответственно находится на территории ТСЖ « Макаренко 10 А» незаконно.

ОА « Минотавр» дважды предлагалось освободить незаконно занимаемую придомовую территорию по адресу г. Пермь ул. Макаренко 10А от поста охраны и своего оборудования в срок до 05 октября 2010 г. и в срок до 15.12.2010 г. Однако, на законные требования ТСЖ « Макаренко 10А» ОА « Минотавр» не реагирует. Продолжает вести коммерческую деятельность по охране автомашин, принадлежащим не только собственникам дома, но и близлежащих домов на частной территории, принадлежащей и оформленной собственниками в Регистрационной палате на праве общей долевой собственности.

В настоящее время, в связи с ненадлежащим исполнением договора по охране имущества, в связи с многочисленными жалобами жильцов на сотрудников ОА « Минотавр» (появление на рабочем месте в состоянии алкогольного опьянения), в связи с участвовавшими кражами (электрических счетчиков) и взлома автомашины, припаркованной на придомовой территории (13.12.2010 г.), собственники выразили желание поменять охранную фирму незамедлительно.

Однако, на наши обращения начальнику ООЛРП ГУВД по Пермскому краю и на заявления собственников в ОМ № 4 (дислокация Мотовилихинского района), должностные лица не реагируют.

К глубочайшему сожалению подобные действия происходят при последовательном попустительстве и уклонении от исполнения должностных обязанностей сотрудников районных правоохранительных органов, которые в течение более года не могут принять

процессуальное решение по поданным заявлениям и жалобам по многочисленным фактам нарушения жилищного законодательства.

Изложенные выше чрезвычайные обстоятельства вынуждают жильцов дома обратиться непосредственно в администрацию города Перми, и просят вмешаться в создавшуюся ситуацию, дать указание соответствующим органам осуществить проверку законности деятельности ТСЖ «Мотовилиха-3» и ООО УК «Управдом», препятствующих к осуществлению деятельности по управлению домом, не исполняющих вступивших в законную силу судебных актов. Обращение именно к главе города обусловлено полным бездействием со стороны прокуратуры Мотовилихинского района гор. Перми, несмотря на вопиющие и установленные вступившими в законную силу судебными актами многочисленные случаи нарушений прав и законных интересов жильцом дома.

Заявители просят органы администрации осуществить реальную проверку сообщенных сведений о нарушении жилищного законодательства с целью пресечения дальнейшей волокиты.

25 января 2011г.

- Приложение : 1.копия Постановления 17 Апелляционного суда на 5 л. в 1 экз.
2. копия ТРЕБОВАНИЯ на 1 л в 1 экз.
3. Копия Решения Мотовилихинского районного суда от 21.10.2010 г. на 5 л. в 1 экз.

Председатель правления

Д.В. Мамонтова

Члены правления

Сусеков Артём Юрьевич

Андропова Татьяна Владимировна

Теплоухов Антон Николаевич

Приложения отсутствуют, есть в оригинале
Андропова

*Прислано на личном приеме у С. Н. Орлова
24.04.2011.
С/В. Касеев
2126855 - 5*