

Государственная жилищная инспекция  
города Москвы  
проспект Мира, д. 19, г. Москва, 129090  
т. 8-499-763-18-56

принял Борисов дата 23 ЯНВ 2016  
подпись Рож время 11:30

В Государственную жилищную инспекцию города Москвы  
(129090, Москва, проспект Мира, д. 19, стр. 1)

от Товарищества собственников жилья «Березовая роща, 12»  
(место нахождения: 125252, г. Москва, проезд Березовой  
Рощи, дом 12; ОГРН 1137746797980, тел. (499) 340-9200)

## ЖАЛОБА

24.12.2013 в отношении Товарищества собственников жилья «Березовая роща, 12» сотрудниками ИЖН по САО Тевосян А.Г. и Алешиным В.В. была проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой был составлен Акт проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № С-8730 (далее – Акт № С-8730).

В Приложении к Акту № С-8730 были указаны следующие нарушения, выявленные сотрудниками ИЖН по САО:

1. Протокол заочного голосования по вопросу создания ТСЖ «Березовая роща, 12» не подписан собственниками, проголосовавшими за создание ТСЖ, утверждение Устава ТСЖ.

Указание на данное нарушение не соответствует действительности, так как протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, проезд Березовой Рощи, д. 12, (далее – МКД), проведенного в заочной форме в период с 20 марта 2013 года по 20 июня 2013 года, был подписан всеми собственниками помещений, проголосовавшими за создание ТСЖ «Березовая роща, 12» и утверждение устава ТСЖ «Березовая роща, 12», и передан в ИЖН по САО представителем ТСЖ «Березовая роща, 12».

2. В протоколе указана неточная площадь многоквартирного дома 12 по проезду Березовой рощи, что привело к неправильному подсчету голосов.

Сотрудники ИЖН по САО отказались разъяснить, в чем заключается ошибка в подсчете голосов или неточность значений площади помещений МКД, а также не предоставили ТСЖ «Березовая роща, 12» информацию о корректном значении площади помещений МКД, которое должно быть использовано при проведении общих собраний собственников помещений в МКД.

3. В повестке общего собрания собственников помещений МКД отсутствует вопрос о выборе способа управления МКД.

Данное утверждение не соответствует действительности, так как в повестку рассматриваемого общего собрания собственников помещений в МКД был включен вопрос № 3 (О передаче в управление ТСЖ многоквартирного дома). Кроме того, предложенная формулировка решения по данному вопросу (Передать управление многоквартирного дома 12 по проезду Березовой Рощи в г. Москва Товариществу собственников жилья «Березовая роща, 12») исключает какую-либо иную трактовку, кроме выбора способа управления МКД товариществом собственников жилья.

4. В результате несоответствия части представленных решений действующему законодательству общее собрание собственников помещений многоквартирного дома не имеет кворума.

Данное утверждение не соответствует действительности, так как факт, что часть решений не соответствует законодательству, был учтен в процессе подсчета голосов при подведении итогов рассматриваемого общего собрания собственников помещений в МКД.

10.12.2013 ТСЖ «Березовая роща, 12» предоставило в ИЖН по САО (вх. № 687-В от 10.12.2013) копии всех решений (в том числе не соответствующих законодательству), которые собственники помещений МКД заполнили в процессе проведения общего собрания собственников помещений МКД.

Сотрудники ИЖН по САО отказались разъяснить, какие из представленных решений являются недействительными (и на каком основании). Кроме того, абсолютно необоснованным является утверждение об отсутствии кворума (данные расчеты не были представлены).

Таким образом, все нарушения, указанные в Приложении к Акту № С-8730, являются необоснованными.

Кроме фактических ошибок, допущенных сотрудниками ИЖН по САО, вышеназванная проверка была проведена с многочисленными нарушениями законодательства России, а именно положений Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон):

1. В распоряжении заместителя начальника Государственной жилищной инспекции города Москвы Ревина Н.А. о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица от 29.11.2013 № Р-С-0247 (далее – Распоряжение от 29.11.2013 № Р-С-0247) указано наименование проверяемого лица, которое не соответствует наименованию ТСЖ «Березовая роща, 12». При этом наименованию ТСЖ «Березовая роща, 12» не соответствует ни полное, ни сокращенное наименование лица, в отношении которого вынесено Распоряжение от 29.11.2013 № Р-С-0247.
2. В Распоряжении от 29.11.2013 № Р-С-0247 указано место нахождения проверяемого лица, которое не соответствует месту нахождения ТСЖ «Березовая роща, 12». При этом адресу ТСЖ «Березовая роща, 12» не соответствует ни юридический, ни фактический адрес лица, в отношении которого вынесено Распоряжение от 29.11.2013 № Р-С-0247.

Таким образом, вышеназванная проверка в отношении ТСЖ «Березовая роща, 12» проводилась без надлежаще оформленного распоряжения о проведении проверки, что согласно пункту 4 части 2 статьи 20 Федерального закона относится к грубым нарушениям установленных Федеральным законом требований к организации и проведению проверок.

Согласно части 1 статьи 20 Федерального закона результаты проверки, проведенной органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля с грубым нарушением установленных Федеральным законом требований к организации и проведению проверок, не могут являться доказательствами нарушения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, и подлежат отмене вышестоящим органом государственного контроля (надзора) или судом на основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

3. В Акте № С-8730, составленном по результатам проверки ТСЖ «Березовая роща, 12», неверно указана дата его составления (24.12.2012).
4. В Распоряжении от 29.11.2013 № Р-С-0247 отсутствует адрес многоквартирного дома, в отношении которого необходимо проверить законность выбора способа управления.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 20 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ

#### ПРОШУ:

Отменить результаты внеплановой документарной проверки, проведенной 24.12.2013 сотрудниками ИЖН по САО в отношении Товарищества собственников жилья «Березовая роща, 12» на основании Распоряжения от 29.11.2013 № Р-С-0247, в том числе действие Акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № С-8730.

Приложение:

1. Копия Акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № С-8730.
2. Копия Распоряжения от 29.11.2013 № Р-С-0247.
3. Копия письма ТСЖ «Березовая роща, 12» от 10.12.2013 (вх. № 687-В от 10.12.2013) (без приложения).

Председатель правления  
ТСЖ «Березовая роща, 12»

23 января 2014 г.



Е.Ю. Горбатов