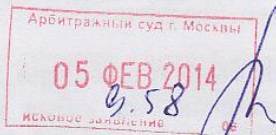


В Арбитражный суд города Москвы
(115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д.17)



Заявитель: Товарищество собственников жилья
«Березовая роща, 12» (ОГРН 1137746797980,
место нахождения: 125252, г. Москва, проезд
Березовой Рощи, д. 12; тел. (499) 340-92-00)

Представитель заявителя: Горбатов Евгений Юрьевич
(125252, г. Москва, проезд Березовой Рощи,
д. 12, кв. 367; тел. (903) 723-63-49)

Наименование органа, действия
которого оспариваются: Государственная жилищная инспекция города
Москвы (Мосжилинспекция)
(129090, г. Москва, Проспект Мира, д. 19;
тел. (495) 681-59-01)

**Заявление
об оспаривании ненормативных правовых актов, решений
и действий (бездействия) государственных органов**

24.12.2013 в отношении Товарищества собственников жилья «Березовая роща, 12» сотрудниками Мосжилинспекции – главным специалистом Инспекции жилищного надзора (ИЖН) по САО Тевосян Анной Гагиковной и ведущим специалистом Инспекции жилищного надзора по САО Алешиным Владиславом Владимировичем – была проведена внеплановая документарная проверка.

Задачей вышеназванной проверки являлась проверка правомерности принятия решения о создании Товарищества собственников жилья «Березовая роща, 12» (далее – ТСЖ «Березовая роща, 12», ТСЖ), а также решений о выборе способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, проезд Березовой Рощи, д. 12, - (далее – Дом).

Решения о создании ТСЖ «Березовая роща, 12» и о выборе способа управления Домом были приняты на общем собрании собственников помещений в Доме, проведенном в заочной форме в период с 20.03.2013 по 20.06.2013, (далее – Общее собрание). Результаты Общего собрания были отражены в Протоколе общего собрания собственников помещений в Доме, проведенного в заочной форме в период с 20.03.2013 по 20.06.2013, от 20.06.2013 (далее – Протокол от 20.06.2013).

По результатам вышеназванной проверки сотрудниками Мосжилинспекции 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 Мосжилинспекции:

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 от 20.06.2013, был подписан всеми собственниками помещений, проголосовавшими за создание ТСЖ «Березовая роща, 12» и утверждение устава ТСЖ «Березовая роща, 12».

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

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

Запрос информации о порядке подсчета площади помещений был передан в Мосжилинспекцию (ИЖН по САО) представителем ТСЖ «Березовая роща, 12» 24.12.2013 Овакимяном А.Е., действовавшим на основании Доверенности от 23.12.2013 № 1, однако до настоящего времени ответ на данный запрос не получен.

Кроме того, в процессе проверки сотрудниками Мосжилинспекции не было установлено, каким образом неточность в подсчете площади помещений Дома (в случае, если она имела место) повлияла на распределение голосов при подведении итогов Общего собрания (например, незначительная ошибка не может значительно повлиять на распределение голосов и, соответственно, не может изменить решение, принятое собственниками помещений Дома в процессе проведения Общего собрания).

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

Данное утверждение не соответствует действительности, так как в повестку рассматриваемого общего собрания собственников помещений в Доме был включен вопрос № 3 (О передаче в управление ТСЖ многоквартирного дома), что подтверждается уведомлением о проведении Общего собрания (в приложении).

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»), отражённая в Протоколе от 20.06.2013, исключает какую-либо иную трактовку, кроме выбора способа управления Домом 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 собственников помещений Дома не соответствует законодательству, был учтен при подведении итогов Общего собрания – в процессе подсчета голосов не учитывались решения собственников помещений Дома, заполненные с нарушением требований жилищного законодательства России.

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

Сотрудники Мосжилинспекции отказались разъяснить, какие из представленных решений являются недействительными, а также основания их недействительности. Кроме того, абсолютно необоснованным является утверждение об отсутствии кворума (данные расчеты не были представлены).

Запрос информации о недействительных решениях был передан в Мосжилинспекцию (ИЖН по САО) представителем ТСЖ «Березовая роща, 12» 24.12.2013 Овакимяном А.Е., однако до настоящего времени ответ на него не получен.

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

Отказ сотрудников Мосжилинспекции от обоснования нарушений, указанных в Приложении к Акту № С-8730, противоречит положениям пунктов 6, 7 статьи 18 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, в соответствии с которыми должностные лица органа государственного контроля (надзора) при проведении проверки обязаны предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки, (пункт 6), а также знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица с результатами проверки (пункт 7).

Указание сотрудников Мосжилинспекции в Приложении к Акту № С-8730 на несуществующие нарушения (например, на отсутствие в Протоколе от 20.06.2013 подписей, наличие которых

является очевидным, или на отсутствие в повестке дня Общего собрания вопроса о способе управления Домом) является ненадлежащим исполнением данными сотрудниками своих обязанностей, что не только нарушает права и законные интересы ТСЖ «Березовая роща, 12» и собственников помещений Дома, но и негативно влияет на авторитет органов власти.

Согласно части 3 статьи 189 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (АПК РФ) обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, законности оспариваемых решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц, возлагается на органы и лиц, которые приняли оспариваемый акт, решение, совершили оспариваемые действия (бездействие).

Действия сотрудников Мосжилинспекции в процессе вышеуказанной проверки нарушают права ТСЖ «Березовая роща, 12» на управление Домом, а также права и законные интересы собственников помещений Дома, так как препятствуют реализации решения Общего собрания о передаче Дома под управление ТСЖ «Березовая роща, 12».

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 198, 200, 201 АПК РФ

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия Мосжилинспекции по внеплановой документарной проверке, проведенной 24.12.2013 в отношении Товарищества собственников жилья «Березовая роща, 12».
2. Признать недействительными результаты внеплановой документарной проверки, проведенной 24.12.2013 Мосжилинспекцией в отношении Товарищества собственников жилья «Березовая роща, 12», в том числе Акт проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № С-8730.

Приложение:

1. Копия описи от 04.02.2014.
2. Копия квитанции от 04.01.2014.
3. Платежное поручение от 31.01.2014 № 12 на уплату государственной пошлины.
4. Копия Акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № С-8730.
5. Копия Протокола от 20.06.2013.
6. Копия уведомления о проведении Общего собрания.
7. Копия письма ТСЖ «Березовая роща, 12» от 10.12.2013 (вх. № 687-В от 10.12.2013) (без приложения).
8. Копия запроса Овакимяна А.Е. от 24.12.2013 (о порядке подсчета площади помещений Дома).
9. Копия запроса Овакимяна А.Е. от 24.12.2013 (о недействительных решениях собственников помещений Дома).
10. Копия Доверенности от 23.12.2013 № 1.
11. Копия Устава ТСЖ «Березовая роща, 12».
12. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица от 04.09.2013.
13. Копия Свидетельства о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения от 04.09.2013.
14. Копия Информационного письма Росстата от 06.09.2013.
15. Копия Протокола заседания правления ТСЖ «Березовая роща, 12» от 23.06.2013 о выборе председателя правления ТСЖ «Березовая роща, 12».
16. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц по ТСЖ «Березовая роща, 12».

Председатель правления
ТСЖ «Березовая роща, 12»



Е.Ю. Горбатов

«04» февраля 2014 г.