

Товарищество собственников жилья
«ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЕ»

ОГРН 1142367011148 ИНН 2317073890, КПП 231701001

354340, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Интернациональная, дом 3\1

В прокурору Адлерского района

от ТСЖ «Интернациональное»
354340, г. Сочи, Адлерский район,
ул. Интернациональная, дом 3\1,
офис – кв. № 9 тел. 8-918 100-59-08

Представление прокуратуры Адлерского района г. Сочи от 17.09.2015 года об устранении допущенных нарушений жилищного законодательства в части раскрытия информации о деятельности ТСЖ, незамедлительно было рассмотрено Правлением ТСЖ «Интернациональное».

Обсудив представление Прокуратуры и меры по устранению указанных нарушений члены Правления ТСЖ единогласно приняли решение: *в десятидневный срок найти и заключить договор с компетентной фирмой, которая разработает в соответствии с действующим законодательством официальный сайт ТСЖ «Интернациональное» и разместит необходимую информацию на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а также на сайте органа местного самоуправления (копия протокола от 20.09. 2015 года прилагается).*

В соответствии с решением Правления ТСЖ были найдены два предприятия, готовые оказать услуги по созданию сайта ТСЖ. Оба предприятия предоставили договоры и квитанции об оплате услуг *(копии договоров и квитанций прилагаются)*

На заседании Правления ТСЖ «Интернациональное» от 30 сентября 2015 года были рассмотрены, предлагаемые договоры и единогласно было принято **решение: заключить договор с ООО «Адлер-Олимп».**

В соответствии с решением Правления ТСЖ «Интернациональное» от 30.09.2015 года был заключен и оплачен договор с ООО Адлер-Олимп *(копия договора от 01.10.э2015 г. и копия платежной квитанции от 03.10.2015 г. прилагаются).*

05.10.2015 г. в соответствии с п.3.1 выше указанного договора ТСЖ «Интернациональное» предоставило ООО «Адлер-Олимп» информацию, фотографию дома и материалы, необходимые для выполнения договора по созданию сайта ТСЖ.

Кроме указанного договора услуг ООО «Адлер-Олимп» по созданию сайтов ТСЖ, необходимо было ещё заключить договор на предоставлении услуг по предоставлению возможности размещения и последующего сопровождения информации ТСЖ на сервере лицензированной организации. С этой целью ТСЖ «Интернациональное» заключило договор с ООО «ТаймВэб», Санкт-Петербурге А также заключен договор с ООО "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ", г. Москва на оказывает услуг по регистрации (перерегистрации) доменных имен в зонах .RU и .РФ в соответствии с текущей версией документа Координационного центра национального домена сети Интернет. *(копия договора от 07.10.2015 г. и копия платежного поручения от 10. 09.2015 г., а также копии платежных поручений от 08.10.2015 г. и от 12.10.2015 г. прилагаются).*

Выше перечисленная работа Правления по созданию сайтов ТСЖ требовала времени, но ещё имелась возможность к 17.10.2015 г. создать требуемые сайты. Однако у ТСЖ имеются объективные обстоятельства, которые не позволяют не только к 17.10.2015 г., но и в ближайшее время надлежащим образом заполнить все необходимые окна требуемой информации на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для раскрытия информации в сфере управления многоквартирными домами. Раскрыть в требуемом

объеме информацию ТСЖ «Интернациональное» не имеет возможности, поскольку не располагает технической документацией на дом 3\1 по ул. Интернациональная.

Дело в том, что наш дом 3\1 по ул. Интернациональная, Адлерского района г. Сочи, был построен ООО «Южная строительно-инвестиционная компания», с которой граждане (нынешние члены ТСЖ – бывшие дольщики) в 2006 году заключили договор о совместном долевом строительстве в лице директора Шапранова Владимира Ивановича, оказавшегося мошенником в сфере долевого строительства. Шапранов В.И. легализовал свои договорные отношения с дольщиком через подставное лицо – Солодову Любовь Васильевну (тёщу Шапранова В.И.). На Солодову Л.В. был оформлен не только жилой дом 3\1 по ул. Интернациональная, но и договоры с ресурсоснабжающими организациями. Солодова Л.В. Однако Солодова Л.В., продав дом со всеми его жилыми и нежилыми помещениями по договору купли-продажи от 20 марта 2008 года, не расторгла в положенный месячный срок договоры с ресурса снабжающими организациями и не передала собственникам техническую документацию по дому. А её зять Шапранов В.И. – директор ООО «Южная строительно-инвестиционной компании» (далее «ЮСИК») незаконно и самоуправно взял на себя управление домом, обязав собственников приносить в офис «ЮСИК» наличные денежные средства за коммунальные услуги.

В 2009-2010 годах платежи за свет и воду своевременно и в полном объеме вносились «ЮСИКом» в ресурсоснабжающие организации на счет абонента Солодовой Л.В., но к 2013 году был образован миллионный долг в РСО, и дому грозило отключение от водо- и электроснабжения.

Инициативная группа собственников пыталась выйти из незаконного управления ООО «ЮСИК» и обратиться к Солодовой Л.В. с просьбой о передаче технической документации по дому и добровольном расторжении договоров с ООО «Сочиводоканал» и ОАО «Кубаньэнергосбыт», но визит к Солодовой Л.В. закончился угрозой убийства нам со стороны её зятя – Шапранова В.И. Физические лица, входившие в инициативную группу – Кривенко Э.И. Баев В.Г., Постная Н.Г., обращались в правоохранительные, административные, следственные и надзорные органы Адлера, но заявления физических лиц, пройдя круг передачи по подследственности (Краснодарское СУ СК России – Краснодарское УВД – Сочинское УВД) вернулось в Адлер, где всё благополучно заглохло.

В 2014 году собственники нашего дома решили и приложили немало усилий, чтобы инициировать и создать юридическое лицо - Товарищество собственников жилья «Интернациональное», которое было создано в том числе и с целью восстановления законных прав, нарушенных застройщиком Шапрановым В.И. и аффилированным по отношению к нему лицом – Солодовой Л.В.

Юридическое лицо – ТСЖ «Интернациональное» было зарегистрировано 05 августа 2014 года. В октябре 2014 года удалось добиться расторжения договор Солодовой Л.В. с ООО «СочиВодоканал». А также в Адлерский районный суд г. Сочи был подан иск о принудительном расторжении договора Солодовой Л.В. с ОАО «Кубаньэнергосбыт». Суд удовлетворил ходатайство истца и сделал запросы к ответчику и третьему лицу – ОАО «Кубаньэнергосбыт» о предоставлении копий документации по дому (*копии судебных запросов прилагаются*).

Однако ответчица Солодова Л.В., а также 3-е лицо по делу в судебные заседания не являлись и запросы Адлерского районного суда не исполнили. Затянувшийся судебный процесс завершился только 21 января 2015 года решением о принудительном расторжении договора Солодовой Л.В. с ОАО «Кубаньэнергосбытом». Но решение вступило в законную силу только 09 апреля 2015 г., поскольку ответчица не добровольно, ни принудительно не желала расторгнуть договора с ОАО «Кубаньэнергосбытом», и обжаловала решение суда первой инстанции в апелляционном порядке, но её жалоба осталась без удовлетворения, а законное судебное решение - без изменения.

Однако вступившее в законную силу судебное решение, было исполнено только в сентябре 2015 г., но это произошло не по вине Федеральной Службы судебных приставов (далее ФССП), а в результате бездействия председателя Правления ТСЖ «Интернациональное» Пономаренко Алексея Владимировича, который уехал из Адлера в

Москву в **ноябре 2014 года** и вернулся в Адлер только в **сентябре 2015 года**. Тем самым председатель Правления ТСЖ Пономаренко А.В. полностью парализовал деятельность ТСЖ, поскольку уезжая, не оставил доверенность кому-либо из членов Правления ТСЖ и был недоступен для общения. Своевременно переизбрать председателя Правления не представлялось возможным, поскольку в соответствии с Уставом ТСЖ, право досрочного прекращения полномочий председателя относится к компетенции общего собрания собственников, а добиться кворума не удавалось, поскольку большинство собственников приезжают в Адлер только на летний отдых. Добиться кворума удалось только 01 августа 2015 года, и общее собрание членов ТСЖ единогласно проголосовало за досрочное прекращение полномочий председателя Правления ТСЖ Пономаренко А.В., а также Правления ТСЖ «Интернациональное», которое не приложило максимум усилий для своевременного обеспечения кворума общего собрания собственников. А также никто из членов правления не получил вознаграждения по итогам года.

Учитывая безвозмездность работы председателя Правления Пономаренко А.В. и членов Правления ТСЖ «Интернациональное», то лишение вознаграждения по итогам года и досрочное прекращения полномочий председателя и членов Правления ТСЖ, является высшей мерой дисциплинарного взыскания, которое в соответствии с Уставом ТСЖ могло наложить на них общее собрание собственников ТСЖ «Интернациональное».

Виновные в бездействии лица уже получили максимальное взыскание 01 августа 2015 года, а вновь избранное общим собранием Правление и председатель Правления Постная Н.Г., действующие на основании Устава, не имеют возможности применить дополнительные меры дисциплинарного взыскания к бывшему председателю Правления и бывшим членам Правления ТСЖ.

Что касается вновь избранного Правления ТСЖ в составе Валяс Н.И, Гаспаровой О.А., Игумнова С.А., Корчагина А.И., Постной Н.Г., Ростовцевой Ю.А. и Циркуновой А.С., и вновь избранного председателя Правления Постной Натальи Григорьевны, то они приступили к своим обязанностям **03 августа 2015 года**.

И в тот же день, 03 августа 2015 года председатель Правления Постная Н.Г. внесла в Федеральную Службу судебных приставов надлежащее заявление и судебный исполнительный лист о принудительном расторжении договора с ответчицей (должником) Солодовой Л.В. А так же 03 августа 2015 года была начата работа по открытию банковского счета в Сбербанке.

То, что не было сделано за год предыдущим Правлением ТСЖ, было сделано в сжатые сроки вновь избранным составом Правления ТСЖ и его председателем Постной Н.Г. Был открыт банковский счет, исполнено судебное решение о принудительном расторжении договора с Солодовой Л.В. с ОАО «Кубаньэнергосбытом» и заключен договор с ТСЖ «Интернациональное» на электроснабжение дома, внесены нотариально заверенные изменения в Устав, принятые налоговым органом, после чего была сделана выписка из ЕГРЮЛ. А также было исполнено предписание акта Филиалом ОАО «Кубаньэнерго» Сочинские электросети» от 15.07.2015 г. о замене на подстанции трех трансформаторов тока, запущен лифт и отремонтированы домофоны, проведена диагностика неработающих агрегатов системы центрального кондиционирования, заключены договоры с ЧОП «СКИФ» и установлена система видеонаблюдения, а также были осуществлены другие безотлагательные работы и обращения. В том числе обращение в администрацию Адлерского района г. Сочи и в «Кубаньэнерго» Сочинские электросети от 04.09.2015 г. с целью получения пакета технической документации на дом 3\1 по ул. Интернациональной, г. Сочи (*копии ответа на обращение от 04.09.2015 г. прилагаются*).

Судя по датам указанного обращения, а также копий судебных запросов, видно, что ТСЖ пыталось получить пакет документации, который позволил бы в полном объеме раскрыть нужную информацию на сайте ТСЖ, но пока сделать это не представляется возможным, поскольку ни в добровольном, ни в принудительном порядке по запросу суда не удается получить пакет технической документации дома 3\1 по ул. Интернациональной.

Таким образом, ТСЖ может лишь просить Прокуратуру Адлерского района г. Сочи о содействии в получении технической документации от ОАО «Кубаньэнерго» Сочинские

электросети, или довести до сведения Прокуратуры, что ТСЖ «Интернациональное» лишено возможности заполнить все «окна» сайта ТСЖ на официальном Федеральном сайте в сети Интернет, предназначенный для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Поэтому ТСЖ может только оставить незаполненными окна сайта, касающиеся раскрытия технической информации по дому.

Также ТСЖ «Интернациональное» доводит до сведения Прокуратуры, что Правлением проделана работа и приняты надлежащие меры по устранению нарушений жилищного законодательства в части раскрытия информации о деятельности ТСЖ, незамедлительно было рассмотрено Правлением ТСЖ «Интернациональное», что подтверждается приложенными копиями документов.

А копия выписки из протокола № 2 общего собрания собственников от 01.08.2015 г. свидетельствует о том, что к виновным в бездействии лицам – председателю Правления Пономаренко Алексею Владимировичу и членам Правления ТСЖ «Интернациональное» Баеву Владимиру Григорьевичу и Елтавскому Константину Владимировичу применено дисциплинарное взыскание в виде досрочного прекращения их полномочий.

Приложения:

1. Выписка из протокола № 2 от 01.08.2015 г. общего собрания собственников о досрочном прекращении полномочий председателя ТСЖ «Пономаренко и членов Правления ТСЖ «Интернациональное».

2. Копия протокола № 1 заседания Правления от 01.08. 2015 года об избрании председателя Правления ТСЖ.

3. Копия протокола № 4 заседания Правления от 20.09. 2015 года о рассмотрении Представление Прокуратуры Адлерского района г. Сочи от 17.09.2015 года

4. Копия протокола № 5 заседания Правления от 30.09. 2015 года. о заключении договора с ООО «Адлер-Олимп» об оказании услуг по созданию сайта ТСЖ «Интернациональное»

5. Копия договора с **ООО «Адлер-Олимп»** от 01.10.2015 г. об оказании услуг по созданию сайта ТСЖ «Интернациональное» и копия платежной квитанции от 03.10.2015 г. об оплате услуг.

6. Копия договора от 07.10.2015 г. с **ООО «ТаймВэб»** г Санкт-Петербург и копия платежной квитанции от 08.10.2015 г. об оплате услуг по размещению информации ТСЖ на сервере лицензированной организации.

7. Копия договора от 10. 09.2015 г., с **ООО "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ"** г. Москва на оказание услуг по регистрации доменного имени сайта в зонах .RU и .RF в соответствии с текущей версией Координационного центра национального домена сети Интернет и копия платежного документа от 12.10.2015 г. об оплате услуг.

8. Копия судебного запроса у Солодовой Л.В. технической документации дома 3\1 по ул. Интернациональной, г. Сочи от 09.12.2014 г..

9. Копия судебного запроса у ОАО «Кубаньэнергосбыта» технической документации дома 3\1 по ул. Интернациональной, г. Сочи от 09.12.2014 г.

10. Копия решения Адлерского районного суда г. Сочи от 21.01.2015 г., вступившего в законную силу 09.04.2015 г.

11. Выписка из протокола № 2 от 01.08.2015 г. общего собрания собственников о досрочном прекращении полномочий председателя ТСЖ «Пономаренко и членов Правления ТСЖ «Интернациональное»

Председатель
ТСЖ «Интернациональное»

Н.Г. Постная