



Товарищество собственников жилья «Удальцова 69, 77»

119454 Москва, улица Удальцова, дом 69, пом. правления
(499)402-80-00, e-mail udalcov6977@mail.ru

Уважаемые собственники!

В этой части №2 пояснений и ответов на вопросы, обсуждавшиеся на встрече 12.12.2023г. сформулированы возражения и дополнения к введению.

В вводной части «резюме» указано, что Мазо Е. и Егоровым А. «было доведено, что на сегодняшний день у большинства собственников сформировалось устойчивое недоверие к правлению ТСЖ и в частности к Председателю. Основания такого недоверия имеют различную природу, от личной неприязни (возможно сформированной исками и претензиями со стороны Правления к этим собственникам), отсутствием прозрачности в управлении финансами ТСЖ, неубедительной отчетностью и закрытостью информации по решениям правления по большинству вопросов».

Состоявшаяся 12.12.2023г. беседа была назначена за несколько часов до ее начала и анонсирована как представление перечня вопросов, по которым собственники просили получить более полную информацию. Ознакомление и обсуждение уже подготовленных документов должно было пройти во время следующей встречи, первоначально назначенной на 15.12.2023г. Но представители не пришли 15.12.2023г. в ими назначенное время.

В ходе встречи 12.12.2023г. Томилина Е. дала подробные пояснения. Действительно, у товарищества существует проблема, которая связана с распространением некоторыми заинтересованными жителями слухов об «отсутствии прозрачности в управлении финансами ТСЖ, неубедительной отчетностью и закрытостью информации по решениям правления по большинству вопросов». Некоторые жители оценивают работу правления и товарищества по отсутствию у ТСЖ собственного чата для оперативной публикации текущей информации. К сожалению, в ТСЖ нет сотрудника, который бы мог взять на себя такую работу без ущерба основному функционалу.

При этом отмечалось, что законодатель установил критерием открытости информации о деятельности управляющей компании полноту публикации информации на официальных сайтах - ГИС ЖКХ и «Дома Москвы». Иными словами, в рамках закона нет оснований обвинять товарищество в закрытости. Это же подтвердили три судебные инстанции, о чем будет написано ниже.

Дополнительно товарищество публикует документы по собраниям и другие документы. Публикации ведутся с учетом сохранения персональных данных и коммерческой тайны, которая не распространяется на собственников наших домов. Им же товарищество предоставляет возможность ознакомиться с документами, но с учетом Закона о защите персональных данных. Аналогичный подход установлен на государственных сайтах, где доступ к полной информации по текущей деятельности товарищества имеют только собственники.

Дополнительно отмечу, что товарищество не может использовать для публикации информации чат домов, открытый Мазо Е., из-за необъективности, представляемой информации (пример – «резюме» от 12.12.2023г., содержащее множество оценочных суждений). Владелец этого ресурса определяет объем представленной информации и ее качество самостоятельно, а также блокирует некоторых оппонентов, которые поддерживают работу ТСЖ и в первую очередь по пресечению самоуправства медицинского центра Олимп в отношении общедолевой собственности.

Кроме того, в этом чате зарегистрированы посторонние лица (не только собственники). Например, участник встречи Егоров А. не является собственником в наших домах, но допускает сравнения с домами 79-81, где у него есть собственность. Вызывает недоумение, почему его предложения уже не реализованы в этих домах, как в отношении объема публично размещенной информации, так и по содержанию

Иск. № 259
26.12.2023г.

Поясню свой тезис о распространении некоторыми заинтересованными жителями слухов об отсутствии прозрачности в деятельности товарищества, напомню, как они возникли и развивались.

Этот миф был искусственно сформирован в 2015 году, когда в собственники 69 дома планировали выделиться из ТСЖ и Гулько Дмитрий (который на кровле дома соорудил зону для барбекю с камином и присоединил к квартире половину приквартирного холла с техническим помещением) сформулировал краткие тезисы для объявления, целью которого было убедить людей не голосовать по предложению ТСЖ. Организаторами собрания были собственники, которые не оплачивали занятую ими общую долевую собственность и которые пытались в 2012 году развалить ТСЖ путем ликвидации. Была сформирована комиссия, которой на собрании поручили провести проверку ТСЖ. Первому же человеку, пришедшему от лица этой комиссии, была предоставлена вся необходимая информация для формирования альтернативной отчётности. Многие должны помнить, что в результате работы был подготовлен отчет и письменное мнение, которое подтвердили собственники, имеющие финансовое образование. Итоги были размещены в каждом подъезде и паркинге.

Отмечу, что некоторые люди, прочитав объявление Гулько Д., проголосовали за существенное снижение ставки аренды до уровня ставки технического обслуживания около 25 руб. за 1 кв.м. (вместо 208 руб. = 2500/12).

Объявление Гулько Д. достигло своих результатов, два собрания по фонду капитального ремонта не набрали необходимое количество голосов.

В течении последних пяти лет группа лиц, нарушивших права других жителей на общую долевую собственность, в угоду своим интересам, подготавливала почву для того, чтобы их мифы о закрытости ТСЖ превратились укоренились. Проверки ТСЖ становились инструментом для давления на правление товарищества и ревизионную комиссию.

Судите сами о том, как «кошмарили» по их запросам товарищество, членов правления и ревизионной комиссии. Подумайте, много ли собственников в наших домах смогут организовать работу юридически и финансово грамотно.

За пять последних лет по инициативе Остапенко Н.П., Бороздиной И.А., Краснопевцева А.Л., Кишкина В.А., Ефремовой М.В., Сорокиной М.З., Леонтьевой М.В. и их представителей в отношении ТСЖ проводились следующие проверки:

- Прокуратура по ЗАО – 10 проверок, в том числе по заданию прокуратуры Москвы;
- МВД по району Проспект Вернадского - 12 проверок;
- управление экономической безопасности и противодействия коррупции МВД России по ЗАО Москвы - 3 проверки;
- МЧС по ЗАО – 4 проверки, в том числе одна плановая;
- Мосжилинспекция Москвы – 1 проверка;
- Мосжилинспекция по ЗАО – 3 проверки (не считая ежегодных плановых);
- Управление Роспотребнадзора по ЗАО – 3 проверки, в том числе одна плановая.

Очевидно, что проверки документов по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и содержания общедолевого имущества проводятся чаще, чем раз в два месяца.

Помимо этого, перечисленные выше инициаторы проверок и их адвокаты всегда получили не только письменные обширные ответы на свои запросы, но и снимали копии документов. Однако сейчас в чате продолжают писать не подтвердившиеся доводы.

Не будет преувеличением сказать, что в ходе перечисленных мероприятий проверялось 80% проблематики, содержащейся в вопросах, поставленных на встрече 12.12.2023г., причем многократно. Вопросы возвращались на дополнительную проверку по их заявлениям .

О разнонаправленности запросов в управление экономической безопасности и противодействия коррупции МВД России по ЗАО Москвы свидетельствуют следующие факты: