



Товарищество собственников жилья «Удальцова 69, 77»

119454 Москва, улица Удальцова, дом 69, пом. правления

(499)402-80-00, e-mail udalcova6977@mail.ru

ТСЖ "Удальцова 69, 77"
Иск. № 263
от 29.12 20 23г.

Уважаемые собственники!

В четвертой части пояснений даны ответы на вопрос №1 о членах ТСЖ и вопрос №2 о проведении собрания и подсчете результатов, заданные на встрече Мазо Е., Егорова А. с Томилиной Е., состоявшейся 12.12.2023г.

До начала ответов на вопросы хочу обратить внимание жителей на отсутствие подписи под документами, которые направляют активность участников общедомового чата в ту или иную сторону, формируют негатив в отношении Правления, ревизионной комиссии и самого товарищества.

Это объективно свидетельствует о разумных опасениях «Авторов» за содержание их публикаций. Им известно, что свои громкие заявления они не смогут подтвердить.

ВОПРОС №1

По мнению Мазо Е. и Егорова А. большинство жителей не имеют информации о том, являются ли они членами ТСЖ. Поэтому жителям предлагается направлять свои заявления на электронную почту товарищества по предлагаемой ссылке.

Правление искренне благодарит жителей, которые не поддались на эту провокацию.

Отмечу, что этим «большинством» неинформированных жителей являются около 10 человек, которых этот вопрос интересует. Это составляет не более 3,5% от всех собственников квартир. В положениях по бухгалтерскому учету (ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99) существенными признаются отклонения, составляющие пять и более процентов. При таких показателях, ссылаться на «большинство» некорректно. Но «Авторы» используют этот прием для создания новых слухов.

Действительно, собственники имеют возможность уточнить свой статус в ТСЖ «Удальцова 69, 77» и ознакомиться с документами. Но при этом необходимо учитывать, что согласно пункту 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Как уже сообщалось во 2 части моих пояснений, Никулинский районный суд ранее отказал коллективу собственников в защите их прав на ознакомление с документами, так как было установлено, что они злоупотребляют правом.

Напомню, что с помощью коммуникационных Интернет-сервисов (например, twitter) «Авторы» повторяют старые шаблоны, которые применялись в 2012 году при попытке ликвидации ТСЖ. При оспаривании собрания 2012 года о ликвидации товарищества и избрании управляющей компании ГУП ЭВАЖД по гр. делу 2-184/2013 были сданы все заявления о вступлении в члены ТСЖ. Суд изучал заявления, реестры членов ТСЖ и вынес решение в пользу товарищества.

Участникам встречи 12.12.2023г. даны пояснения, что после этого решения изменения в реестр членов ТСЖ вносятся 1) в случае продажи квартиры и/или машиноместа, 2) при предоставлении в товарищество письменного заявления.

Томилина Е. предупредила об обязанности соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", так как разглашение сведений лицам, не являющимся собственниками, является нарушением.

Например, в чате имеются лица, которые не являются собственниками в жилых домах. Лицо, которое выложит в такой чат сведения, содержащие персональные данные, нарушит закон и может быть привлечено к административной ответственности.

ВОПРОС №2

По вопросу об очной части собрания членов товарищества даны подробные письменные ответы в письме (исх.№ 256 от 07.12.2023), которое Мазо Е. получила на руки. Собрание проводится в очно-заочной форме в период с 01.12.2023 по 16.02.2024. Бланки решений раздаются жителям с 01.12.2023г.

По вопросу «Каким образом проводился ранее и будет проводиться подсчет голосов и количество принявших участие в голосовании членов ТСЖ» разъяснено, что подсчет голосов проводится в соответствии с нормами Жилищного Кодекса РФ. На общем собрании членов товарищества собственников жилья голоса подсчитываются так же, как при проведении общего собрания собственников – в зависимости от площади помещения, находящегося в собственности у члена ТСЖ.

Нормами Жилищного Кодекса не предусмотрен подсчет количества членов товарищества, принявших участие в собрании.

Томилина Е. не могла дать комментариев о раздаче «опросных листов», так как для голосования по повестке дня членам ТСЖ раздаются бланки решений (ст.46 Жилищного Кодекса РФ).

В «резюме» «Авторы» предложили свой вариант ответа, который предусматривает раздачу консьержами бланков опросов всем собственникам, последующую их сортировку членами Правления, подсчет голосов, составление решения и передачу документов в Мосжилинспекцию. Эта личная интерпретация «Авторов» не соответствует Жилищному Кодексу РФ и тексту уведомления о проведении собрания.

Легитимность собрания не зависит от проверки предоставленных в Мосжилинспекцию данных и обзвона жителей для уточнения у них факта голосования.

Правление учло замечания собственников при очном собрании и решения раздаются только членам товарищества.

Отмечу, что Мосжилинспекция уже дважды проверяла результаты собраний, проводимых товариществом, и дважды их подтвердила.

Управление экономической безопасности и противодействия коррупции МВД России по ЗАО Москвы проводило проверку результатов всех проведенных собраний собственников и членов ТСЖ: решений и протоколов собраний, правильности подсчета голосов. Для проверки предоставлено 1130 листов документов.

По поручению УЭБиПК (в полицию вызывались лица, чьи подписи вызывали сомнения у заявителей. Собственники давали письменные пояснения и подтверждения, что решение подписаны ими собственноручно. Нарушений не выявлено.

Для реализации предложения «Авторов» об использовании при голосовании электронной площадки необходимо принять такое решение на собрании.

Председатель правления



Е.Ю.Томилина