

**ПРОШУ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ РАСПРОСТРАНИТЬ  
СРЕДИ СОБСТВЕННИКОВ ЖК «ИТАЛЬЯНСКИЙ КВАРТАЛ»**

Уважаемые соседи!

27.04.2018 по моему заявлению была закончена проверка по вопросу нарушений при создании и осуществлении государственной регистрации ТСН «Итальянский квартал». Проверку проводила Тверская межмуниципальная прокуратура.

Результаты проверки подтверждают многочисленные и существенные нарушения, допущенные при создании и регистрации ТСН «Итальянский квартал».

Направляю для ознакомления Представление прокурора об устранении нарушений законодательства в адрес ТСН «Итальянский квартал».

С уважением, А.В. Иващенко (кв.304 по доверенности)

ТСН «Итальянский квартал»

ул. Фадеева, д. 4 «А»,  
г. Москва, 127006

27.04.2018  
941112018/2432

## ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений  
жилищного законодательства

Тверской межрайонной прокуратурой г. Москвы проведена проверка заявления Иващенко А.В., являющегося собственником помещения по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д. 4 «А», о нарушении жилищного законодательства при создании ТСН «Итальянский квартал».

Установлено, что управляющей компанией жилого дома заявителя является ООО «Управляющая компания «Сервис-групп».

В соответствии с ч. 6 ст. 45 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. По обращению собственников управляющая организация обязана осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном частью 3 статьи 46 ЖК РФ.

В нарушение указанного требования закона по инициативе собственников помещений многоквартирного дома (далее - МКД) по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д. 4 «А» Колесниченко И.В., Шуппо В.П. и Харчук Л.Г., не обладающих не менее чем 10% голосов общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, организовано общее собрание собственников помещений указанного МКД.

При этом, ООО «Управляющая компания «Сервис-групп» в организации собрания участия не принимало.

По результатам проведенного общего собрания, 24.12.2016 составлен протокол внеочередного общего собрания собственников помещений.

Согласно данному протоколу, общим собранием собственников помещений, проведенным в очно-заочной форме, принято решение о создании ТСН «Итальянский квартал», избран председатель правления и члены правления товарищества, приняты решения по иным вопросам, протокол подписан избранными председателем собрания и секретарем.

В соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» введена новая организационно-правовая форма юридического лица - товарищество собственников недвижимости, таким образом, ТСЖ является видом юридического лица, создаваемым в организационно-правовой форме ТСН, на которое распространены нормы действующего жилищного законодательства.

Согласно ч. 1 ст. 136 ЖК РФ, решение о создании ТСЖ (ТСН) считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений МКД № 1 от 24.12.2016, в нарушение указанного требования законодательства, за создание ТСН проголосовало 54,06 % от числа собственников помещений, принявших участие в данном собрании, а не от общего числа собственников помещений МКД.

Согласно протоколу № 1 от 24.12.2016, также, большинством голосов от числа собственников помещений принявших участие в общем собрании, приняты решения об утверждении устава ТСН, избрании правления ТСН, выборе уполномоченного лица для госрегистрации ТСН, избрании председателя правления ТСН, которые являются не легитимными по тем же основаниям.

В нарушение ч. 1.1. ст. 136 ЖК РФ протокол № 1 от 24.12.2016 общего собрания собственников помещений в МКД, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписан только Утеповой А.Ж. и Филинковой С.В., подписи остальных собственников помещений в МКД, проголосовавших за принятие этих решений на протоколе отсутствуют.

Голоса Иващенко А.В., Нечаева А.И., Авдолян С.В., Андреева Г.В., Васильевой Н.А., Згонник А.О., фиксация передачи оригиналов протоколов голосования которых 14.12.2016 заверена нотариально, оснований не доверять чему не установлено, при подсчете решений собственников помещений не учтены.

Изучением представленных по фамильных копий решений собственников, голосовавших против по вопросам: создания ТСН, утверждении его устава ТСН, избрании правления ТСН, о выборе

уполномоченного лица для госрегистрации ТСН, избрании председателя правления ТСН. установлено явное несоответствие результатам подсчета голосов, отраженных в протоколе № 1 от 24.12.2016.

Таким образом, проверкой установлено, что при создании ТСН «Итальянский квартал» допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания, у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия, допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении, допущено существенное нарушение правил составления протокола.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

#### ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящее представление с участием представителя прокуратуры и устранить нарушения законодательства.
2. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить в межрайонную прокуратуру в месячный срок с момента получения.

Заместитель прокурора



Д.С. Лютов