

Председателю ТСЖ «Дон» (Московский проспект, 179А)

Гловой В.В.

Московский проспект, 179А, кв. 62

от Беспаленко Д.В.

Московский проспект, 179А, кв. 84

Ответ на уведомление Гловой В.В. от 16.01.2018

Уважаемая Валентина Васильевна!

В ответ на Ваше уведомление от 16.01.2018, адресованное Беспаленко Е.М. считаю необходимым выразить свое мнение относительно сложившейся ситуации, т.к. я так же являюсь собственником квартиры №84 и так же пользуюсь общедомовым помещением, размещенным на 10-м (техническом) этаже. В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства РФ от 23.09.2010 №731, этот ответ на уведомление от 16.01.2018 требую разместить на официальном сайте нашего ТСЖ, наравне с другими обращениями собственников в нашем многоквартирном доме (далее – МКД) для того, чтобы все без исключения могли рассмотреть обе точки зрения, сделать свои выводы, и сформировать собственное мнение по поднятому Вами вопросу.

Товарищество собственников жилья является наиболее удобным способом управления МКД (многоквартирным домом) на сегодняшний день. Преимущества ТСЖ заключаются в том, что жильцы вправе управлять своим домом для достижения общих целей и комфортного проживания в МКД. При этом, конечные и долгосрочные цели, которые, на мой взгляд, должны преследоваться жильцами, Правлением ТСЖ и председателем следующие: создание комфортных условий для проживания, и действия, направленные на снижение расходов за обслуживание дома (снижение квартплаты). Достижение этих целей возможно при ряде условий, среди которых можно выделить: соблюдение порядка, культуры и быта; ведение прозрачной финансовой отчетности; знание и соблюдение законодательства РФ и нормативных документов, в т.ч. Устава; умение находить наиболее подходящие решения по возникающим вопросам, учитывая все факторы и без нарушения прав собственников жилья.

Информация по пользованию общедомовыми помещениями

Выдержки из официальных документов:

Статья	Частичное содержание
ЖК РФ 36, ч.1	Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. 1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, ...
ЖК РФ 36, ч.4	По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.
Устав ч. 4.1	Общим имуществом в многоквартирном доме, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, являются объекты, перечисленные в Жилищном кодексе РФ.
Устав ч.4.3	Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания, принятого в соответствии с Уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

Касательно помещений, которыми я пользуюсь, хочу пояснить следующее. Мой, ныне покойный, отец, Беспаленко Владимир Дмитриевич, обратился к председателю (Донец Анатолий Максимович) с просьбой предоставить во временное пользование помещение, которое домом не эксплуатируется, не имеет коммуникаций, располагается непосредственно над одной из комнат квартиры, принадлежащей нашей семье. Анатолий Максимович дал разрешение на пользование этой кладовкой моему отцу, т.к. кроме моего отца, права пользования этим помещением никто не просил. Ещё одно помещение, право пользования которым я получил в 2013 году – это комната в цокольном этаже. Я веду активный образ жизни, увлекаюсь боевыми искусствами и тренируюсь с боксерской грушей. Если я повешу грушу у себя в квартире, мои занятия будут доставлять дискомфорт моим соседям снизу (семье Поляковых). Чтобы никому не мешать и спокойно заниматься спортом, я попросил у Анисимова Н.Н. (на тот момент председателя) дать мне в пользование помещение в цокольном этаже. На что он ответил: «Я таких решений не принимаю, а только общее собрание может разрешить, но так как собирать всех ради этого вопроса проблематично, никто больше не спрашивал про эти помещения, и в нашем доме таких помещений в достатке, то поднимем этот вопрос на очередном собрании Правления». На очередном собрании Правления все члены правления единогласно согласились дать мне право пользования этим помещением на условиях: соблюдение порядка, дополнительный визуальный надзор за коммуникациями и недопускание третьих лиц в помещение. В случае заявления другими жильцами прав пользования на эти помещения, этот вопрос будет поднят на Общем собрании собственников. Так что ничего предосудительного и противозаконного в моем пользовании общедомовыми помещениями нет. Даже наоборот – лишний раз посмотреть, все ли в порядке с трубами, нет ли утечек, достаточно полезно.

Касательно сложившейся ситуации

16.01.2018 года Вы, уважаемая Валентина Васильевна, принесли мне Уведомление, в котором (со ссылкой на приказ ныне покойного предыдущего председателя Елизарова В.В.) было написано, что в течение 14 дней я должен освободить занимаемое общедомовое помещение по причинам:

1. Приказ Елизарова В.В. от 10.06.2017;
2. Планируется капитальный ремонт лифтов;
3. Мастера по лифтам ставят условия предоставления этого помещения;
4. Решение Правления ТСЖ от 08.12.2017, Протокол №4.

А так же добавлено, что в случае неисполнения Ваших требований, помещение будет вскрыто и имущество изъято «силами ТСЖ».

Пункты 2 и 3 являются заведомо ложными сведениями (пояснение далее по тексту).

Пункт 1: Приказ Елизарова В.В. не содержит сведений о том, что общедомовые помещения должны быть освобождены, а так же не является официальным документом, утвержденным органами власти и законодательства.

Пункт 4: О заседании объявлений не было, ознакомить меня с протоколом №4 Вы отказались.

Для того чтобы дать пояснения по ситуации, я, в своем телефонном звонке 17.01.2018 предложил Вам встретиться лично и обсудить этот вопрос.

В тот же день я узнал телефон начальника лифторемонтной бригады (Кудряшов Вячеслав Александрович), постоянно закрепленного за нашим домом и позвонил ему с целью поинтересоваться следующими вопросами: требуется ли, или планируется ли в нашем доме капитальный ремонт лифтов; необходимо ли им помещение, находящееся напротив машинной комнаты нашего лифта. По этим вопросам Кудряшов В.А. пояснил следующее: в январе будет проверка лифта, обслуживание, подготовка к техническому освидетельствованию, но не капитальный ремонт; лифт переведен на дистанционное обслуживание; никаких дополнительных помещений им не требуется; с Гловой В.В. лично ни разу не встречался. В договоре и дополнительном соглашении на техническое обслуживание и ремонт лифтов, заключенным с ООО «Взлет» так же не содержится информации о необходимости предоставления дополнительных помещений.

В 19.00 17.01.2018 я пришел в цокольный этаж, где собирается правление, где уже заседали Вы, Поляков А.В. и Калинин Ю.Е. Первым делом Вы похвалились своими первыми приказами об увольнении, затем мы приступили к обсуждению главного вопроса.

В ходе обсуждения активное участие и заинтересованность в достижении поставленных Вами целей проявлял член правления Поляков Александр

Владимирович. А Вы, в свою очередь, часто повышали на меня голос, применяли в своих репликах бездоказательные обвинения, и в мой адрес звучали насмешки и ирония.

На вопрос о происхождении Приказа Елизарова В.В. и возможности его применения нынешним председателем, Вы ответили: «Я не знаю кто его издал, я его вытащила у этого самого, у Елизарова».

На 6 минуте встречи к обсуждению присоединился Поляков А.В. с фразой: «У нас есть распоряжение Правительства от августа 17-го года». На мою просьбу ознакомиться с этим приказом, Поляков А.В. спросил у Вас, распечатали ли Вы его. На что последовал Ваш ему ответ: «Я распечатала что Вы дали». Далее на мой вопрос «Чья подпись стоит на Приказе Елизарова под словом Ознакомлен?» Вы ответили «Я не знаю, это кто-то там, кто отвечает за ключи на чердаке».

На 11-й минуте обсуждения Поляков А.В. заявил следующее: В августовском постановлении Правительства 2017 года определены новые правила эксплуатации лифтов, в которых указано, что конкретно эти помещения мы должны предоставить в пользование лифторемонтной бригаде. При несоблюдении этого требования ТСЖ будут выдвинуты штрафные санкции. Так же добавил, что в этом году предполагается капитальный ремонт лифтов, а так как комната напротив машинного отделения занята, то Лифтовики откажут нам в ремонте лифтов и администрация выпишет нам штраф.

На 22-й минуте Вы заявили, что разговаривали с начальником лифторемонтной бригады и он к Вам приходил и сказал, что будет капремонт лифтов.

Зная истинное положение дел с лифтами (из разговора с Кудряшовым и договора с ООО «Взлет»), и поняв, что Вы вместе с Поляковым А.В. сообщили мне заведомо ложную информацию, я, в свою очередь, попросил Вас наиболее подробно изложить информацию о капитальном ремонте лифтов. На эту просьбу Вы отказались от дачи дальнейших комментариев, мотивировав это тем, что «Не собираетесь передо мной оправдываться».

Далее в обсуждениях Вы сообщили много ложных сведений об использовании нашего общедомового имущества другими жильцами и прибегнули к применению психологического давления на меня, доходя до абсурда. Например, членом Правления ТСЖ Поляковым А.В. было предложено, чтобы я положил на депозит 50 тысяч рублей на счет ТСЖ для оплаты возможных штрафов со словами (дословно): «Кладёт на счет 50 тысяч рублей депозит и пусть там хоть костёр разжигает». Вы, в свою очередь предлагали сделать часть моей собственной квартиры общедомовым имуществом. В конечном счете, у Вас остался один довод: «Я так решила, что ты должен отдать эту кладовку и я своё дело доведу до конца!».

Исчерпав аргументы, Вы перешли к угрозам о том, что вызовете Жилищную Инспекцию, Пожарную охрану, и они выставят нам штраф и заставят меня это помещение освободить, а если не получится, вскрыете кладовку и все вещи вынесете. Правда, оговорились, что пожарных боитесь вызывать, потому, что они нас без разговоров «ошкурят». А «ошкурить» нас в случае инициированной Вами проверки МЧС могут первым делом за незаконное изменение конструкции и блокировку пожарной лестницы (грубейшее нарушение пунктов 24, 33, 36 Постановления Правительства от 25.04.2012 № 390).

Мой вопрос к Вам о том, как мне спастись в случае ЧС (по пожарной лестнице можно спуститься только до 5 этажа) был встречен Вами с иронией и насмешкой: «Прыгать будете, 5 этаж нормально, ну или лестница подьедет и вас примут в объятия».

Итогом встречи стало Ваше заявление о том, что если я не освобожу помещение сам, то Вы будете на меня жаловаться в различные инстанции за то, что я «не отдаю Вам это помещение и не разрешаю им пользоваться».

18.01.2018 я Вам позвонил и попросил сделать копию Постановления Правительства от августа 2017 года, на которое Вы и Поляков А.В. многократно ссылались в своих доводах. Сначала Вы сказали: «Вот мне делать нечего как копировать вам приказы», а затем сказали, что его ещё надо где-то искать. Через 10 минут перезвонили и сказали, чтобы я Вам писал официальное письмо с просьбой сделать эту копию, а Вы его рассмотрите на «Партийном собрании, которое называется правлением».

Напрашивается вывод, что никакого Приказа от августа 2017 не существует, т.к. ни Вы, ни Поляков А.В. не смогли: предоставить текст постановления, указать ссылку на него, назвать номер. Поисковые системы Интернета так же не дали мне никакого результата. А все ваши угрозы и ложь, видимо, были направлены на достижение личных целей, не имеющих никакого отношения к Вашим функциям председателя.

Далее последовали Ваши публикации на информационных стендах, на сайте ТСЖ клеветы в мой адрес и адрес моей матери, о том, что мы, якобы, самовольно заняли общедомовое помещение.

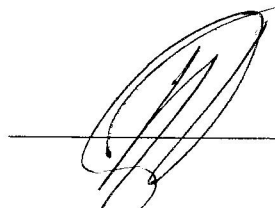
Уважаемая Валентина Васильевна, я родился и вырос в семье ученых и уважаемых людей (родители - кандидаты наук, доценты, преподаватели), сам занимаю должность Ведущего конструктора на крупнейшем оборонном предприятии нашего города, занимаюсь научно-техническим обеспечением оборонной отрасли нашей страны, я – уважаемая личность. Моя мать, Елена Михайловна доцент, кандидат наук, уважаемая в ученых кругах, публичная личность. Но, Вы позволили себе, пользуясь положением должностного лица, распространить заведомо ложные сведения, порочащие честь и достоинство и подрывающие репутацию моей матери и меня. Эти деяния могут подпадать под

статью 128.1 пункт 3 УК РФ. А так же, в случае пропажи ценных вещей из занимаемого мной общедомового помещения (на правах пользования), по причине незаконного вскрытия двери и изъятия этих вещей (то, что указано в Уведомлении), может возникнуть ситуация, регулируемая ст. 158, п.2 УК РФ.

В помещение, в котором находится мой спортивный снаряд (боксерская груша), Вы заблокировали мне доступ путём замены двери в цокольный этаж.

Прошу выдать мне дубликат ключа от двери в цокольный этаж для возобновления тренировок.

«07» февраля 2018 г.



Д.В. Беспаленко