

Отчет юриста за 2023 год

Отчет принято
пр. правление МЭС
«Дарьин»
Кравченко ВВ

Работа юриста в течение 2023 года состояла из судебного блока и из текущих задач, связанных с хозяйственной деятельностью ЖСК.

В течение 2023 года ЖСК «Дарьин» участвовал в судебных заседаниях Арбитражного суда г.Москвы в качестве Ответчика по искам МЭС к ЖСК о взыскании задолженности. По всем судебным делам суд взыскал в пользу МЭС задолженность, посчитав, что все объемы электроэнергии, которые прошли через прибор учета ЖСК, должны быть оплачены в полном объеме. Взысканные суммы были добровольно оплачены кооперативом после вступления в силу решений суда.

В рамках дела о банкротстве одного из жителей, ЖСК включился с требованием о взыскании задолженности по платежам в реестр требований кредиторов. После включения в реестр ЖСК также направляет текущие квитанции финансовому управляющему должника для включения в реестр текущих платежей. Поскольку процедура еще не завершилась, ЖСК еще не получил оплату по данным платежам.

ЖСК в 2023 года подал несколько заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности с членов ЖСК. Часть выданных судебных приказов была отменена должниками, часть была добровольно оплачена должниками на счет ЖСК. К взысканию приказы не предъявлялись.

Были поданы иски о взыскании задолженности с собственников – не членов ЖСК. Дела в настоящее время находятся в производстве, решения еще не приняты. По одному иску назначена судебная экспертиза.

ЖСК был привлечен в качестве третьего лица в судебный процесс между жителями поселка о защите чести и достоинства, дело также приостановлено для проведения экспертизы.

В 2023 г. Управой района Северный был подан иск о признании бесхозяйным имуществом электросетей ЖСК (сторона низкого напряжения), где ЖСК участвовал в качестве заинтересованного лица. Кооператив подал возражения, указав принадлежность сетей ЖСК. Решением Бутырского районного суда сети были признаны бесхозяйными, кооперативом подана апелляционная жалоба.

Также подан иск к одному из домовладельцев о приведении границ участка в соответствие с границами, установленными ЕГРН. Иск находится в производстве Бутырского районного суда.

Для участия в судебных процессах по защите чести и достоинства, а также по приведению границ участка в соответствие с ЕГРН и взысканию задолженности по одному участку к работе привлечены внештатные юристы.

В рамках текущей хозяйственной деятельности юристом в 2023 году можно выделить несколько основных направлений:

1. **В рамках работ по электричеству** в 2023 году были проведены следующие мероприятия: проведено контрольное снятие показаний приборов учета в жилых домах, составлен акт снятия контрольных показаний, переданный в МЭС для проведения сверки; подготовлена и проведена установка контрольных приборов учета в щитах ЩР, проводились иные мероприятия по выявлению хищения электроэнергии. В результате проведенных мероприятий во второй половине 2023 года удалось снизить размер неучтенного потребления электроэнергии, который ранее составлял от 100 000 до 200 000 рублей ежемесячно. В настоящее время размер неучтенного потребления составляет около 15 000-20 000 руб ежемесячно, что соотносимо с допустимыми потерями в сетях.

В связи с передачей на баланс ПАО «Россети Московский регион» сети электроэнергии среднего напряжения ЖСК запрошен и в конце 2023 года получен новый Акт о технологическом присоединении. Но в связи с допущенной технической ошибкой, акт не подписан, в настоящее время направлено письмо о необходимости корректировки данного акта.

2. В рамках деятельности по присоединению окружной дороги к участку ЖСК были направлены обращения в различные госорганы, проведены многочисленные консультации с представителями ведомств о возможности присоединения к участку ЖСК участка дороги. Обращения направлялись в ДГИ г.Москвы, в Департамент природопользования, в Москомархитектуру, в Управу района Северный и т.д. По данному вопросу проводились заседания в Управе, он-лайн консультации с представителями ведомств. На сегодняшний день ЖСК начал подготовку к внесению корректировки в проект межевания квартала с целью присоединения участка дороги.

3. Велась работа с поставщиками услуг. Так, были направлены обращения в ГУП «Экотехпром» о недопустимости повторного начисления жителям поселка тарифа за вывоз ТБО, установлено место накопления ТБО для жителей, оплачивающих вывоз ТБО напрямую в ГУП «Экотехпром». Проведено совещание в Управе района о содержании и обслуживании контейнерной площадки. в Экотехпром направлены списки жителей, оплачивающих в ЖСК вывоз ТБО с целью исключения из их квитанций за электроэнергию дополнительной платы за вывоз ТБО.

Проведена сверка объемов потребления газа в индивидуальных домах, направлен запрос на подготовку акта разграничения балансовой принадлежности по газу, однако акт до настоящего времени не подготовлен. Велась переписка с МУП «Инженерные сети г.Долгопрудного», осуществляющего прием сточных вод от ЖСК.

4. В рамках подготовки и правовой экспертизы договоров были проверены и согласованы текущие договоры о хозяйственной деятельности, такие как договор на охрану, договор на получение услуг постамата, на обслуживание платежного терминала; подготовлены и подписаны договоры с контрагентами кооператива.

Подготовлены некоторые локальные документы кооператива: должностные инструкции работников, подготовлены и впоследствии утверждены на общем собрании Правила пользования инженерными коммуникациями ЖСК, подготовлены акты ввода в эксплуатацию инженерных сетей ЖСК.

5. В течение 2023 года велась претензионная работа с жителями: претензии направлялись жителям, а также готовились ответы на претензии, поступившие от жителей. Жителям, имеющим перед ЖСК задолженность, направлялись претензии со сверкой расчетов. К Претензии прикладывались предлагаемые к подписанию акты разграничения балансовой принадлежности по инженерным сетям ЖСК, а также предлагалось заключить договор об имущественно-правовых отношениях. Претензии остались без ответа, направленные кооперативом акты и договоры подписаны не были. В кооператив поступали претензии от жителей, на которые были подготовлены и направлены ответы. Но некоторые ответы так и не были получены заявителями и возвращались в ЖСК. Велась претензионная работа с жителями по вопросам, не связанным с имеющимися задолженностями: о переносе ограждений в границы выделенного земельного участка, о недопустимости самовольного подключения к коммуникациям кооператива, об устранении допущенных нарушений и т.д.

Также кооператив отвечал на жалобы жителей, поступившие в Роспотребнадзор, в прокуратуру, Федеральную антимонопольную службу, в Управу района. В течение года были даны ответы на данные жалобы, направлены пакеты документов в обоснование правомерности действий ЖСК. Кооператив привлекался к рассмотрению жалобы,

поданной в Федеральную антимонопольную службу, однако доводы жалобы при проведении проверки не нашли своего подтверждения и административное дело было прекращено.

б. ЖСК в 2023 году провел 2 общих собрания членов ЖСК, каждому из которых предшествовала конференция с жителями, на которой обсуждались актуальные вопросы деятельности кооператива. К указанным собраниям юристом готовились материалы, готовились протоколы по итогам проведенных общих собраний.

В связи с созданием на территории квартала ЖСК «Дарьин» ТСН «Рокада» дополнительно в рамках подготовки к общему собранию членов ЖСК «Дарьин» необходимо пояснить, что 13 ноября 2023 г. общим собранием учредителей принято решение о создании ТСН «Рокада». Учредителями выступили Кудряшова Н.В. (уч.30), Гапоненко Н.И. (уч.32), Бабаева Е.Б. (уч.82,88,89). ТСН «Рокада» зарегистрировано налоговым органом 22 ноября 2023 г.

В соответствии со ст.181.2 ГК РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в этом заседании участвовало не менее 50 % от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества. В протоколе о создании ТСН «Рокада» не содержится сведений об извещении всех собственников домов, расположенных на территории квартал ЖСК «Дарьин». В Уставе ТСН «Рокада» указано, что товарищество создано для обслуживания индивидуальных жилых домов, расположенных по адресу: г.Москва, Долгопрудная аллея, д.1. Из этого следует, что все собственники индивидуальных жилых домов должны были быть извещены о проводимом собрании.

Кроме того, в уставе указано, что в общем пользовании собственников недвижимого имущества находится имущество, созданное ими на территории земельного участка с кадастровым номером 77:02: 0025003:2 и прилегающей к указанному участку территории. Поскольку у учредителей ТСН «Рокада» не имеется прав на имущество, созданное на участке ЖСК, это также является основанием для оспаривания создания ТСН.

В связи с нарушением норм законодательства при создании ТСН «Рокада» имеются основания для оспаривания решения о создании данного ТСН.

В.С. Мареев

Перечень судебных процессов ЖСК Дарьин в Арбитражном суде г. Москвы											
Дата	№ дела	Истец			Ответчик			Решение	Жалоба на решение	Определение	Примечание
		Иск/уточненный иск	Сумма иска	Требования	Ответчик	Отзыв/возражения	Протокол суда				
17.10.2022	A40-80851/2022	ЖСК "Дарьин"	176 226,13	о включении в реестр требований кредиторов	Пундель О.В.			Решение от 09.02.23 о включении в РТК			Дата следующего заседания Ожидаем завершения процедуры банкротства.
	A40-80851/2022		356 263,21 руб. по состоянию на 01.07.2023	Направлено заявление о включении в реестр текущих платежей	Пундель О.В.						Внесудебное включение в процедуру банкротства
19.05.2023	A40-112242/2023	АО "Мосэнергосбыт"	374 460,58	о взыскании долга за электроэнергию	ЖСК "Дарьин"	поданы		Решение от 19.09.2023			взыскано 427 380,62 (с учетом пени и госпошлины)+пени на дату оплаты
12.08.2022	A40-173342/2022	АО "Мосэнергосбыт"	503 238,19	о взыскании долга за электроэнергию	ЖСК "Дарьин"	поданы		решение от 14.04.2023	Апелляционная жалоба ЖСК "Дарьин"		Решение оставлено в силе
30.11.2022	A40-264330/2022	АО "Мосэнергосбыт"	261389,88	о взыскании долга за электроэнергию	ЖСК "Дарьин"	поданы		решение от 20.02.2023	Апелляционная жалоба ЖСК "Дарьин"	Постановление №09АП-16862/2023 от 24.05.2023	Решение оставлено в силе
21.08.2023	A40-187632/2023	АО "Мосэнергосбыт"	294401,31	о взыскании долга за электроэнергию	ЖСК "Дарьин"	поданы		решение от 07.11.2023	не подавалась		

Перечень судебных процессов ЖСК "Дарьин" в судах общей юрисдикции											
Дата	№ дела, суд	Истец			Ответчик			Решение	Жалоба на решение	Определение	Примечание
		Иск/уточненный иск	Сумма иска	Требования	Ответчик	Отзыв/возражения	Протокол суда				
	02-6698/2022, Бутырский суд	Управа района Северный		о признании бесхозяйным имуществом средней части электрохозяйства	ЖСК "Дарьин" - заинтересованное лицо	заявление поддержано		07.12.2022	не подавалась		Дата следующего заседания
	02-4720/2-23, Бутырский суд	Управа района Северный		о признании бесхозяйным имуществом низкой части электрохозяйства	ЖСК "Дарьин" - заинтересованное лицо	поданы		28.09.2023 заявление удовлетворено	Подана апелляция		Решение оставлено в силе
	02-0088/2024 (02-5225/2023), Бутырский суд	ЖСК "Дарьин"	221 360 осн долга+36 104 проценты	о взыскании неосновательного обогащения	Константинова Л.Ф.						Приостановлено, экспертиза
	M-0299/2024, Бутырский суд	ЖСК "Дарьин"	349 833,76	о взыскании неосновательного обогащения	Соловьева-Чинилина Т.И.						
	02-0947/2024, Бутырский суд	ЖСК "Дарьин"	2 475 506 руб	о взыскании неосновательного обогащения	Канищева Ю.А.						дело ведет Екатерина
подано	02-1609/2024, Бутырский суд	ЖСК "Дарьин"		об устранении препятствий в пользовании земельным участком	Канищева Ю.А.						дело ведет Екатерина
	02-0138/2024 (02-4000/2023), Головинский суд	Кудряшова Н.В.		о защите чести и достоинства	Врублевская Е.Б.	ЖСК "Дарьин" - третье лицо					
	02-2021/2024, Бутырский суд	Кудряшова Н.В., Бабаева Е.Б., Канищева Ю.А., Зыбина Т.К., Константинова Л.Ф.		об оспаривании решения общего собрания членов ЖСК	ЖСК "Дарьин"						судебное заседание 04.04.2024

В.С. Шапарова