

Уважаемые жители и собственники помещений нашего дома!

31 октября 2019 года Химкинский городской суд по иску Антоновой Ю.В. кв.184 корпус 1 о признании Устава ТСЖ «ДУБКИ» недействительным (по мнению Антоновой Ю.В. корпуса 1 и 2 якобы не имеют ничего общего с корпусами 3, 4, 5, 6, 7) установил, что

представленные доказательства ТСЖ «ДУБКИ», наличие общих строительных конструкций и инженерных систем дает Суду основание квалифицировать корпуса 1-7 нашего дома одним многоквартирным домом.

Суд указал в своем решении, что, в связи с этим мнение отдельных собственников, позиция государственной жилищной инспекции и даже тот факт, что корпуса введены в эксплуатацию поэтапно не имеют значения, так как не влияют на физическое состояние объекта материального мира – нашего с вами дома (объективная реальность).

В иске Антоновой Ю.В. к ТСЖ «ДУБКИ» было отказано.

В настоящее время в Арбитражном суде Московской области рассматривается исковое заявление ТСЖ «ДУБКИ» по вопросу отмены предписания Госжилинспекции МО обязывающего нас проводить расчеты платы за отопление отдельно по корпусу 2 нашего дома по показаниям двух приборов учета, установленных на части нашего дома после оборудования теплового пункта.

21 ноября 2019 года Арбитражный суд МО не стал рассматривать доказательства ТСЖ «ДУБКИ» о том, что наш дом является одним многоквартирным домом. Арбитражным судом МО было принято решение оставить требования ТСЖ «ДУБКИ» по отмене предписания без удовлетворения (расчеты платы за отопление по мнению Госжилинспекции МО и суда должны производиться отдельно по каждому корпусу, в то время как ТСЖ «ДУБКИ» проводит до настоящего момента расчеты по одному прибору учета, установленному на вводе в дом, в корпусе 7).

Арбитражный суд МО основывался на решениях Арбитражного суда МО от 2016 года, и не стал рассматривать фактические доказательства о конструктивной связи корпусов 1-7 как единой строительной системы, о наличии общих инженерных коммуникаций, обслуживающих помещения во всех корпусах, документы о праве собственности на земельный участок, предоставленный собственникам помещений всего нашего дома и технический паспорт на дом.

Решение Арбитражного суда МО будет также обжаловано по причине требования Госжилинспекции МО к ТСЖ «ДУБКИ» использовать в расчетах платы за отопление несколько приборов учета тепловой энергии вместо одного общедомового прибора учета, установленного на нашем доме.

В случае принятия апелляционной инстанцией решения, поддерживающего предписание Госжилинспекцией МО и вступление его в силу, предписание Госжилинспекции МО будет исполнено.

При этом необходимо подчеркнуть, что при расчете платы за отопление по предписанию Госжилинспекции МО, ТСЖ «ДУБКИ» в будущем должно будет исключать из расчетов размер тепловой энергии, потребленной корпусом 7, в объеме около **100 Гкал за год**.

11 ноября 2019 года Мособлсуд по делу № 2-5672/2018 принял решение в пользу ТСЖ «ДУБКИ» и взыскал с Васильева А.И., кв.48 корп.2, **плату за отопление** в размере 14 361,49 рублей.

Задолженность у Васильева А.И. возникла из-за недоплаты платежей за отопление в части:

- электроэнергии, потребленной оборудованием теплового пункта и подлежащую включению в расчет платы за отопление согласно формуле 18 Постановления 354;
- тепловой энергии, использованной на подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения согласно формулам 20 и 20(1) Постановления 354, превышающих размер норматива на подогрев воды.

Правление ТСЖ «ДУБКИ»