

Собственнику жилого помещения (квартиры)
по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул.
Трудовая, д.22, кв.14
Агапову В.А.

Исх. №01-05-24 от 06.05.2024г.

При проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 в период с 28.01.24. по 28.04.24. инициаторами собрания **были допущены нарушения и несоответствия:**

1. Работа с персональными данными собственников велась **с нарушением требований Федерального закона N 266-ФЗ от 14.07.2022, без определения оператора персональных данных** и без уведомления территориального управления Роскомнадзора по месту нахождения многоквартирного дома.
2. Передача решений при обходе квартир собственников, содержащих персональные данные, осуществлялась физическими лицами, не имеющими никакого отношения к инициаторам собрания и к собственникам помещений. Фактически передавая персональные данные незнакомым людям – собственники выражали согласие с обработкой этих данных не определенным кругом лиц. При этом **были нарушены права граждан**, например, право на отзыв согласия на обработку персональных данных (п.2 ст. 9 Федерального закона № 152-ФЗ) не реализуемо при передаче заполненных бланков лицу, не сообщавшему о себе никаких сведений.
3. При голосовании собственники принимали решение об утверждении порядка въезда на придомовую территорию, при этом сам порядок въезда не был предъявлен собственникам, не был размещен ни на каких ресурсах и отсутствует как в материалах собрания так и в приложениях к Протоколу №1 от 29.04.24г. Указанный вопрос напрямую касается прав собственников помещений многоквартирного дома, использующих придомовую территорию для проезда и хранения автотранспорта. Проведение голосования по вопросам, связанным с ограничением прав, граждан, без опубликования этих ограничений – **не допустимо и противоречит общему смыслу норм закона в отношении прав и свобод граждан.**
4. При голосовании по вопросу 19 собственники выбирают Агапова Виктора Анатольевича лицом, ответственным за решение вопросов, связанных с установкой шлагбаумов. Вопросы диспетчеризации, обслуживания, установления и соблюдения порядка въезда во двор автотранспорта – должны в соответствии с законодательством решаться лицом, уполномоченным Общим собранием собственников дома, однако данный вопрос – отсутствует в повестке, **таким образом реализация данного решения по установке шлагбаумов неизбежно влечет нарушения требований законодательства.**
5. Вопросами №5, №8, №22 – определены цели расходования денежных средств, полученных от использования (в т.ч.) аренды общедомового имущества и размер оплаты (20 тыс. руб. в мес. для каждой организации – независимо от количества занимаемой площади и размещенного оборудования). При этом само решение об использовании общего имущества многоквартирного дома третьими лицами (ст. 44 ЖК РФ, п.2 п.п. 3), 3.1) – отсутствует в повестке общего собрания. Таким образом:
 - решения собрания в данной части – не реализуемы в рамках закона, так как решение об использовании общего имущества не принято и уполномоченное лицо на заключение соответствующих договоров и получение денежных средств не определено собственниками помещений МКД;
 - **собственники помещений МКД введены в заблуждение относительно последствий принимаемых ими на собрании решений**, в частности, условие 20 тыс. руб. в месяц для организации позволяют арендовать за эту сумму все имеющееся общедомовое имущество не запрещенным законом способом, при этом другие условия – собственники не определили, наделив совет дома только правом распоряжения этими средствами.
6. По вопросам №2 и №3 в Протоколе №1 от 29.04.24г. указаны формулировки «избрать совет многоквартирного дома...», «избрать Агапова Виктора Анатольевича (кв.14) председателем

совета многоквартирного дома...», не соответствующие Жилищному кодексу РФ, в котором регламентированы только 2 юридически значимые процедуры: избрание Совета дома, включая председателя, и переизбрание. Иного законодательством не предусмотрено (ч. ч. 1, 3, 4, 6, 9, 10 ст. 161.1 ЖК РФ). На важность различения этих процедур указал Нижегородский областной суд в апелляционном определении от 12.05.2015 по делу № 33-4438/2015. Таким образом, **если в МКД избран и действует Совет дома, то необходимо включить в повестку дня вопрос о его переизбрании, а не о создании нового.**

7. По вопросу №23 повестки собрания (об определении Агапова Виктора Анатольевича, кв.14, в качестве лица, которое от имени собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 уполномочено на использование информационной системы ЕИАС ЖКХ при проведении последующих общих собраний в форме заочного голосования) принято положительное решение. При этом реализация этого решения **не возможна без нарушения требований законодательства**, так как для проведения собрания с помощью системы ГИС ЖКХ необходимо принять на ОСС решения:

- об использовании системы для заочного голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- об определении администратора ОСС (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- о порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- о продолжительности голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).

Таким образом – не определенным является вопрос о правовых последствиях принятия решения по вопросу №23 повестки.

8. **Решения Общего собрания собственников, проводимого в период с 28.01.24. по 28.04.24., указанные в протоколе, приняты с нарушением требований законодательства:** по вопросу №5 повестки собрания собственники в том числе проголосовали за наделение совета дома полномочиями по распределению доходов, полученных от использования общего имущества; по вопросу №8 собственники проголосовали за утверждение ежемесячного размера платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома. По вопросу №5 «за» проголосовали 17039,79 (кв.м) или 40,93% от общего числа голосов собственников помещений, что меньше (в 1,6 раз) требуемого по закону количества; по вопросу №8 «за» проголосовали 15110,68 (кв.м) или 36,30% от общего числа голосов, что в 1,8 раз меньше требуемого по закону количества голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в доме, п.3.1 ч.2 ст.44, ч.1 ст. 46 ЖК РФ). Несмотря на это, в соответствии с опубликованным протоколом Общего собрания – решение по вопросам принято, **с нарушением требований Жилищного кодекса и не соответствием кворума;**

9. В нарушение требований Приказа от 28 января 2019 г. N 44/пр. Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ – Протокол №1 от 29.04.24. не содержит обязательных сведений:

- отсутствуют данные о лицах, принявших участие в Общем собрании (Генеральный директор ООО «ГУК Домжилсервис» и др.) (п.12 в, п.20 г);
- отсутствует краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу общего собрания документ, содержащий текст выступления после слов «СЛУШАЛИ» - по каждому из вопросов (п.19 а) вышеуказанного Приказа), таким образом формулировки после слов «СЛУШАЛИ» - по всем вопросам одни и те же и не содержат информации о том, что именно слушали участники собрания;
- отсутствуют в составе обязательных приложений к Протоколу собрания документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня (п.20 е):
 - Порядок въезда на придомовую территорию многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 транспортных средств собственников помещений в МКД и иных лиц (вопрос №20 повестки дня);
 - Проект размещения шлагбаума (ограждающего устройства), регулирующего въезд и (или) выезд транспортных средств в границах придомовой территории многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22
- отсутствуют даты проставления подписей председателя, секретаря, членов счетной комиссии и инициаторов Общего собрания (п.22 Приказа).

В связи с этим прошу:

- 1) пояснить – кто персонально несет ответственность в случае использования полученных при проведении собрания с 28.01.24. по 28.04.24. персональных данных собственников не по прямому назначению или в случае их дальнейшего распространения неопределенно широкому кругу лиц;
- 2) пояснить – как будет реализовано решение общего собрания по вопросу №23 при проведении последующих собраний с учетом того, что часть обязательных решений при проведении общих собраний с использованием информационных систем (порядок приема, продолжительность голосования и само решение собственников об использовании системы ГИС ЖКХ) – не принята в ходе инициированного Вами собрания, а реализация только одного принятого решения – не соответствует требованиям законодательства;
- 3) пояснить Ваши дальнейшие действия с учетом нарушений, изложенных в п. 6, 8, 9 настоящего письма, допущенных при подготовке собрания в период с 28.01.24. по 28.04.24. и публикации его результатов;
- 4) сообщить размер средств на финансирование работ по установке и обслуживанию шлагбаума (вопрос №22 повестки дня). Инициатор собрания должен указывать расходы собственников, которые обязаны их нести, и довести до сведения собственников эту информацию в процессе голосования;
- 5) пояснить основания финансирования работ по установке шлагбаумов и их диспетчеризации (вопросы №18, 22) с учетом того, что в повестке собрания отсутствует вопрос о включении шлагбаумов в состав общедомового имущества многоквартирного дома;
- 6) сообщить сведения о лице, заключающем от имени собственников договоры об использовании общедомового имущества третьими лицами (ст. 44 ЖК РФ, п.2 п.п. 3.1), не представленные собственникам в бланке решений, материалах и протоколу общего собрания, в связи с голосованием по вопросам распоряжении доходами, полученными от использования общедомового имущества.

В случае не предоставления полностью или частично запрашиваемых сведений – прошу пояснить причины. Поскольку оператор обработки персональных данных (ответственное лицо) при проведении собрания в период с 28.01.24. по 28.04.24. не определен – настоящее письмо направляю всем инициаторам указанного собрания персонально.

Председатель совета многоквартирного дома
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22

/ А.В. Демкин /

тел. 8-916-591-47-04, andemkin@gmail.com
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616

Касса № 141014.11
Номер квитанции 47597
2518 (25,00 руб.) Марка Орлы, шт. 8 X 25.00
≡200.00
2519 (50,00 руб.) Марка Орлы, шт. 8 X 50.00
≡400.00
2516 (6,00 руб.) Марка Орлы, шт. 27 X 6.00
≡162.00
2985 (3,50 руб.) Марка Орлы, шт. 12 X 3.50
≡42.00
2512 (2,50 руб.) Марка Орлы, шт. 2 X 2.50
≡5.00
e.mail Почты России: client@russianPost.ru
сайт Почты России: www.Pochta.ru
ИТОГ ≡809.00
БЕЗНАЛИЧНЫМИ ≡809.00
ПОЛУЧЕНО: ≡809.00
БЕЗНАЛИЧНЫМИ ≡809.00
СУММА БЕЗ НАС
Акционерное общество "Почта России"
141014, МО, Мытищи, Улица Веры Волошиной,
20
МЕСТО РАСЧЕТОВ 141014 ОПС
13.05.24 16:46 СЗНККТ:031409 ФД:11083
Кассир: Оператор связи 1 класса Спиридонова
Елена Николаевна
КАССОВЫЙ ЧЕК ПРИХОД
СНО: ОСН
Сайт ФНС: www.nalog.gov.ru
РН ККТ: 0006676550035507
ФН: 7281440501230252
ИНН: 7724490000 ФП: 2824568548

Касса № 141014.11 47602
Номер квитанции
Касса № 14101411
Кассир: Оператор связи 1 класса 141014
Спиридонова Елена Николаевна
Письмо заказное
От кого: ДЕМКИН А В
РПО № 14101496003568
Масса: 0,021 кг
Тариф за пересылку: 70,50 руб. (оплата
марками)
Кому: ПАВЛОВ А Ю
Куда: 141014, Российская Федерация, обл
Московская, г Мытищи, ул Трудовая, д. 22,
кв. 162
Данный документ не является фискальным
ККТ: 13.05.2024 16:41
7281440501230252

Касса № 141014.11 47603
Номер квитанции
Касса № 14101411
Кассир: Оператор связи 1 класса 141014
Спиридонова Елена Николаевна
Письмо заказное
От кого: ДЕМКИН А В
РПО № 14101496003551
Масса: 0,015 кг
Тариф за пересылку: 67,00 руб. (оплата
марками)
Кому: АГАПОРВ В А
Куда: 141014, Российская Федерация, обл
Московская, г Мытищи, ул Трудовая, д. 22,
кв. 14
Данный документ не является фискальным
ККТ: 13.05.2024 16:41
7281440501230252

Касса № 141014.11 47604
Номер квитанции
Касса № 14101411
Кассир: Оператор связи 1 класса 141014
Спиридонова Елена Николаевна
Письмо заказное
От кого: ДЕМКИН А В
РПО № 14101496003827
Масса: 0,020 кг
Тариф за пересылку: 67,00 руб. (оплата
марками)
Кому: МУСИН А Р
Куда: 141021, Российская Федерация, обл
Московская, г Мытищи, ул Юбилейная, д.
44, кв. 118
Данный документ не является фискальным
ККТ: 13.05.2024 16:41
7281440501230252

Касса № 141014.11 47605
Номер квитанции
Касса № 14101411
Кассир: Оператор связи 1 класса 141014
Спиридонова Елена Николаевна
Письмо заказное
От кого: ДЕМКИН А В
РПО № 14101496003674
Масса: 0,021 кг
Тариф за пересылку: 70,50 руб. (оплата
марками)
Кому: ЧЕРТОВ Д А
Куда: 141014, Российская Федерация, обл
Московская, г Мытищи, ул Трудовая, д. 22,
кв. 569
Данный документ не является фискальным
ККТ: 13.05.2024 16:41
7281440501230252

Касса № 141014.11
Наименование документа: Чек
Номер операции RRN: 33170967808
Дата и время совершения операции: 13.05.
2024 16:46:15
Идентификатор POS-терминала: 8080008000
/Term.ID=L055247P
APP.Label: MIR
Номер карты: **** * 0765
Сумма операции: 809.00 RUB
Сумма вознаграждения: 0.00 RUB
Общая сумма операции: 809.00 RUB
Код авторизации: 033556
Тип операции: Оплата услуг банковской
картой (покупка)
Результат выполнения операции: ОДОБРЕНО
Подпись клиента: _____
Подпись оператора: _____

Касса № 141014.11 47598
Номер квитанции
Касса № 14101411
Кассир: Оператор связи 1 класса 141014
Спиридонова Елена Николаевна
Письмо заказное
От кого: ДЕМКИН А В
РПО № 14101496003643
Масса: 0,021 кг
Тариф за пересылку: 70,50 руб. (оплата
марками)
Кому: ЛУНЕГОВА С П
Куда: 141014, Российская Федерация, обл
Московская, г Мытищи, ул Трудовая, д. 22,
кв. 645
Данный документ не является фискальным
ККТ: 13.05.2024 16:41
7281440501230252

Касса № 141014.11 47599
Номер квитанции
Касса № 14101411
Кассир: Оператор связи 1 класса 141014
Спиридонова Елена Николаевна
Письмо заказное
От кого: ДЕМКИН А В
РПО № 14101496003636
Масса: 0,021 кг
Тариф за пересылку: 70,50 руб. (оплата
марками)
Кому: ИЛЬИНА И Ю
Куда: 141014, Российская Федерация, обл
Московская, г Мытищи, ул Трудовая, д. 22,
кв. 366
Данный документ не является фискальным
ККТ: 13.05.2024 16:41
7281440501230252

Касса № 141014.11 47600
Номер квитанции
Касса № 14101411
Кассир: Оператор связи 1 класса 141014
Спиридонова Елена Николаевна
Письмо заказное
От кого: ДЕМКИН А В
РПО № 14101496003605
Масса: 0,015 кг
Тариф за пересылку: 67,00 руб. (оплата
марками)
Кому: ХЛУДНЕВ С В
Куда: 141014, Российская Федерация, обл
Московская, г Мытищи, ул Трудовая, д. 22,
кв. 197
Данный документ не является фискальным
ККТ: 13.05.2024 16:41
7281440501230252

Касса № 141014.11

47601

Номер квитанции
Касса № 14101411
Кассир: Оператор связи 1 класса 141014
Спиридонова Елена Николаевна
Письмо заказное
От кого: ДЕМКИН А В
РПО № 14101496003599
Масса: 0,021 кг
Тариф за пересылку: 70,50 руб. (оплата
марками)
Кому: ПАТУШКИН М А
Куда: 141014, Российская Федерация, обл
Московская, г Мытищи, ул Трудовая, д. 22,
кв. 218
Данный документ не является фискальным
ККТ: 13.05.2024 16:41
7281440501230252