

Председателю Высшей Квалификационной коллегии судей  
Тимошину Николаю Викторовичу

Заместителю Председателя Высшей Квалификационной коллегии судей  
Попову Владимиру Валентиновичу

Заместителю Председателя Высшей Квалификационной коллегии судей  
Грачевой Елене Юрьевне

Заместителю Председателя Высшей Квалификационной коллегии судей  
Тарасову Василию Николаевичу

Председателю Арбитражного суда Московского округа  
Крессу Вячеславу Викторовичу

Заместителю председателя Арбитражного суда Московского округа  
Окуловой Наталье Олеговне

Заместителю председателя Арбитражного суда Московского округа  
Карповой Галине Алексеевне

Председателю 4-го судебного состава  
Арбитражного суда Московского округа  
Горшковой Марии Павловне

Судье Арбитражного суда Московского округа  
Бочаровой Наталье Николаевне

Судье Арбитражного суда Московского округа  
Хвостовой Наталье Олеговне

Председателю Девятого арбитражного апелляционного суда  
Гладкову Игорю Евгеньевичу

Председателю 5-го судебного состава  
Елоеву Алану Магомедовичу

Судье Девятого арбитражного апелляционного суда  
Гончарову Валерии Яковлевичу

Судье Девятого арбитражного апелляционного суда  
Левинной Татьяне Юрьевне

Судье Девятого арбитражного апелляционного суда  
Лялиной Татьяне Александровне

Председателю Арбитражного суда города Москвы  
Новикову Николаю Алексеевичу

Судье Арбитражного суда города Москвы  
Рыбину Дмитрию Сергеевичу

От собственников дома по адресу:

г. Москва, ул. Сосновая аллея, д.1 (ЖК Зодиак)

Дело №А40-168365/2021

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Арбитражный суд Московского округа |                 |
| Вх. №                              | Дата 13.12.2022 |
| ОРС-4735                           | Кол-во листов 4 |

Сумма иска: 40.988.141 рубль 46 копеек

**Внепроцессуальное обращение  
собственников дома по адресу: г. Москва, ул. Сосновая аллея, д.1**

В настоящее время на рассмотрении Арбитражного суда Московского округа находится дело №А40-168365/2021 по кассационной жалобе ответчика ООО «УК Сервис 24».

23.11.2022 года заседание было отложено и сложилось впечатление, что суд сомневается в законности судебных актов первой и апелляционной инстанций.

Собственники дома 1 по ул. Сосновая аллея просят Вас обратить внимание на указанное дело, так как впервые в России были взысканы убытки в размере более 40.000.000 (сорока миллионов) рублей с управляющей организации ООО УК Сервис24, которая в ущерб собственникам не начисляла плату за жилищно-коммунальные услуги аффилированной компании застройщику этого дома ООО Афина+ на протяжении 5-х лет с 2011 по 2016 года. Обе организации были связаны с господином Воронинным Владимиром Александровичем. Фактически квартиры, принадлежащие застройщику, обслуживались за счет остальных собственников. Об этом собственники узнали только в 2020 году в рамках иного судебного процесса № А40-127116/2019 из представленных документов Ответчика, которые скрывались на протяжении 8 лет.

Ответчик – ООО «УК Сервис24» ссылается на право управляющей организации начислять или взыскивать с отдельных собственников плату за жилищно-коммунальные услуги и говорит о том, что если в его период управления не начислялась дополнительная плата, то и собственники не могли понести убытков. Но такое недобросовестное поведение в любом случае приводит к ухудшению состояния дома, так как недополученные средства не идут на ремонт дома.

И если в первые годы с 2011 по 2013 год после сдачи дома не ощущался износ дома, то ближе к 2015-16 годам выявились дефекты дома в размере более 120.000.000р, а именно: течет парковка, крыша, обваливается материал фасада и другое (в материалах дела имеются доказательства). К тому же, собственники отмечают, что ответчик не обращался к застройщику об устранении строительных дефектов, чем нанес двойной ущерб собственникам, так как на момент создания ТСЖ прошел срок исковой давности по строительным дефектам.

Со всем этим собственники должны либо мириться, либо привлекать дополнительные средства на ремонт дома для приведения его в надлежащее состояние. В случае, если бы ответчик в период своего обслуживания получил от застройщика 40 миллионов рублей, которые он не начислил, то эти средства были бы вложены в дом, и было бы намного меньше технических проблем в доме. Собственники также отмечают, что 40 миллионов рублей, несообразные со своей аффилированной компанией застройщика в период с 2011 по 2016 год (период управления ответчика) имели большую покупательную способность в сравнении с нынешним временем, поскольку стоимость ремонта на то время составляло бы не менее чем в два раза меньше.

Мы призываем суд обратить внимание на прецедентную судебную практику по взысканию с недобросовестной управляющей организации убытков за злостное неначисление платы аффилированной компании с целью пресечения схемы обмана собственников в будущем. В противном случае, застройщики, ставя в управление «собственную управляющую компанию» в управление домом, перестанут вовсе вносить плату на содержание общего имущества за свои непроданные квартиры.

Приложение: Решение Арбитражного суда города Москвы по делу А40-168365/2021.