

Товарищество собственников жилья
«Итальянская, 12»
191011, Санкт-Петербург,
ул. Итальянская, д.12, Литера Е
тел. 314-3536
24.07.2015 № 24
На № _____ от _____

Н. 09.07.13.
Н. 23.08.13.
Жадушии
Полномочному представителю Президента РФ в
Северо-Западном федеральном округе Булавину В.И.

Председателю Арбитражного кассационного суда
Северо-Западного округа Стрелову И.М.

В Управление Судебного департамента с СПб

По поручению общего собрания ТСЖ «Итальянская, 12», расположенного в Санкт-Петербурге на Итальянской улице, дом 12, литер Е, обращаюсь к Вам с просьбой внимательно, исключительно в рамках действующего Российского законодательства и процессуальных норм, поручить рассмотрение нашей кассационной жалобы по делу №А56-54807/2012, рассматриваемого Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области объективному, профессиональному и честному судье, который в своих решениях исходит исключительно из норм действующего законодательства.

Речь идет об объекте, который принадлежал КЭЧ Ленинградского военного округа и был продан начальником Управления Оборонсервиса госпожей Васильевой Е.Н. в конце 2011 года.

До момента торгов, согласно предъявленным в материалах дела документам, на протяжении десятка лет, военные занимали площадь 1115,6 кв.м, расположенную в цокольном этаже многоквартирного жилого дома.

Мы утверждаем, что исключительно с целью увеличения продаваемых площадей, лестничные клетки Л-7 и Л-4, которыми свободно пользовались жильцы дома, а под лестницей Л-4 и до настоящего времени находится общедомовой теплоцентр, незаконно присоединены к помещению 1-Н.

Смысл нашего обращения именно к Вам, господин Председатель кассационного суда, состоит в проинформировании Вас как авторитетного и объективного руководителя о том, что судьи первой и апелляционной инстанций Иванилова О.Б. и Амосова Н.В. не выполнили должным образом свои обязанности по сохранению объективности и беспристрастности при рассмотрении нашего дела и вынесли по этой причине незаконные и необоснованные Решение и Постановление. Особенно хотелось бы отметить тот факт, что судьи в своем Решении и Постановлении, непонятно с какой целью приводят совершенно не соответствующие действительности факты, тексты представляют собой неизвестно откуда заимствованные наборы слов и цифр.

И в Решении и в Постановлении судьи просто технически переписывали часть исковых заявлений и отзывы ответчика, причем отзывы ответчика содержали абсолютно недостоверные факты и измышления. Судья Амосова Н.В. берет и переписывает их в свое Постановление.

Судьи, вынося решения, грубо искажали факты, неправильно истолковывали смысл и суть ряда документов, совершенно проигнорировали законность и достоверность предъявленных стороной ответчика документов.

Особенно обращаем Ваше внимание на предвзятость, необъективность, односторонность ведения судебных заседаний. **Складывалось такое впечатление, что суды уже все решили**

заранее, до выхода в зал судебного заседания, иначе чем можно объяснить полное игнорирование и судьей Иваниловой О.Б. и судьей Амосовой Н.В. равенства сторон в судебном заседании.

Судьи постоянно прерывали представителя стороны истца, отказывали в предъявлении дополнительных документов.

Так судья Амосова Н.В. объявила в рассмотрении дела почти месячный перерыв, предложила *«провести сверку в отношении спорных объектов с проведением их совместного осмотра, в том числе в отношении технических характеристик объектов и порядка их фактического использования (созыв за истцом), акт сверки представить в материалы дела заблаговременно, в срок до 11.04.2013 года».*

Истец составил такой акт, помещения были совместно осмотрены с ответчиком и представителем эксплуатирующей организации. Ответчик отказался подписывать этот акт.

Судья полностью проигнорировала этот факт, не дала оценку действиям ответчика, что является прямым подтверждением того, что судья в процессе, **еще до вынесения постановления, заняла сторону ответчика, нарушив требование ст.8 АПК РФ о недопустимости судьей своими действиями поставить какую-либо из сторон в преимущественное положение и тем самым умалить права другой стороны.**

Мы утверждаем, что своими действиями судьи нарушили ст.7, 8, 9, 10 Арбитражного процессуального Кодекса.

На наш взгляд, именно с целью принятия «соответствующего постановления» в интересах ответчика, был объявлен перерыв, и во время перерыва изменен состав апелляционного суда.

Несмотря на то, что по букве закона пп.1, п.1, ст.36 Жилищного кодекса РФ «лестничные площадки являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, **в силу своего функционального назначения**» судьи это полностью проигнорировали. Судьи даже не рассматривали законность включения лестничных клеток в состав помещения 1-Н.

Искажая пп.1 п.1 ст.36 ЖК РФ судьи почему-то лестничные площадки и лестничные клетки называют «помещениями» .

Так в абзаце 5 на стр.3 Решения, судья Иванилова О.Б. пишет: *«помещения 32 и 34 отгорожены от лестничных площадок Л4 и Л7».* **Это абсолютно недостоверный факт. Именно «помещения» 32 и 34 и являются лестничными площадками** и именно они захвачены и отгорожены самовольно возведенными гипрочными перегородками. Причем эти перегородки переносятся ответчиком когда и как ему надо. Суд не устанавливает законность действий ответчика.

Исходя из логики судьи, любое лицо может отгородить гипрочной перегородкой часть лестницы, коридора, площадки, и утверждать, что это его собственность. Сотрудник технического учета помещений, приходя на объект, замеряет и констатирует то, что он видит на момент обследования, но это совершенно не означает утверждения законности захвата того или иного

помещения. Орган технического учета не исследует вопрос о законности произведенных изменений. Он только констатирует, нанося на план штамп: «самовольная перепланировка, границы объекта изменены».

В абзаце 6 судья пишет: *«при проведении технической инвентаризации площадь помещения 1-Н была изменена до 1172,1 кв.м за счет подлестничного пространства»*. Это совершенно не соответствует действительности. Достаточно взять в руки документы, предъявленные в суд истцом и ответчиком чтобы определить что подлестничное пространство не может быть равно 56,5 кв.м.

В следующем, 7 абзаце судья пишет: *«КЭЧ ЛенВО в 2005 году являлась балансодержателем многоквартирного дома»*. Это не соответствует действительности. ТСЖ «Итальянская, 12» было образовано в мае 2005 года а в июле 2005 года Решением Ленинского районного суда Санкт-Петербурга стало балансодержателем дома.

В абзаце 11 на странице 5 судья пишет: *«из представленных в материалы дела технического паспорта на жилой дом от 29.08.1998, ведомости помещений и их площадей дома №12 по улице Итальянской, планов помещения 1-Н по состоянию на 1980, 1999, 2004, 2005 годы усматривается, что помещение 1-Н, обладающее признаком неразрывности и отделенное физическими границами от других функциональных частей здания, в том числе от лестниц Л-4 и Л-7, по которым осуществляется доступ в жилые помещения дома, было сформировано как единое нежилое помещение не позднее 1980 года»*. Это недостоверное, ложное заявление суда, так как именно согласно Ведомости помещений и их площадей 1998 года, имеющейся в материалах дела и имеющимся там же документам, усматривается, что площадь помещения 1-Н составляет 1115,6 кв.м, а лестничные клетки являются самостоятельными объектами и используются жильцами дома. Более того, в материалах дела имеются планы датированные 1969 и 2011 годами, на которых усматриваются совершенно противоположные, заявленным судьей, факты и признаки помещения 1-Н. Так планом 2011 года, на момент рассмотрения данного дела, представленным ответчиком, подтверждается, что никаких перегородок на момент прихода на объект покупателя не существовало, и жильцы свободно пользовались лестничной клеткой Л-7 и имели свободный доступ к теплоцентру, расположенному на лестничной клетке Л-4. А план 1969 года на наш взгляд объективно отражает состояние помещения 1-Н, лестничных клеток и площадок, которое существовало до самовольного, ничем не обоснованного захвата общего имущества дома.

На наш взгляд судьи преднамеренно, в нарушение ст.9 п.3 Арбитражного процессуального кодекса, специально не делают ссылки, даже не упоминают о предъявленных технических чертежах 2011 года, отражающих фактическое состояние помещения до продажи. Ранее подобные документы судьи называли *«технический паспорт»*. Именно на этих чертежах с печатью ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» видно, что Л-7 и Л-4 не входят в состав помещения 1-Н, и то, что раньше продавалось, как помещение 1-Н, на самом деле являлось помещениями 15-Н и 1-Н, именно к этим техническим чертежам и имеется ведомость помещений, указывающая, что Л-7 и Л-4, не входят в состав помещения 1-Н.

Нарисованные от руки гипрочные перегородки согласно штампам ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района СПб являются «самовольными перепланировками». Разве суд может самовольные перепланировки «принять» и, «усматривать», что помещение 1-Н «обладает признаком неразрывности и отделено физическими границами от других функциональных частей здания, в том числе от лестниц Л-4 и Л-7». Это абсолютно недостоверная фраза. В этой части суд выходит за рамки арбитражного судопроизводства.

Описанные в Решении судьи Иваниловой О.Б., на 5 листе данные об изменении площадей со ссылками на «технические паспорта» не соответствуют фактическим материалам, это вымысел судьи.

В материалах дела представлены листы планировок помещения, а они никогда не являлись техническими паспортами, а судья называет их «техническими паспортами» и ссылается на них.

Технический паспорт кроме чертежей обязательно содержит ведомость помещений с указанием присвоенного номера и указанием площади. Ничего этого в материалах дела нет. Суду предъявлена и имеется в деле только одна официально заверенная ведомость помещений от 1998 года и именно она и должна быть положена в основу выносимого решения. Согласно этой ведомости лестницы Л-7 и Л-4, примыкающие к ним лестничные площадки не входят в состав помещения 1-Н. Все остальное описанное в решении – вымысел судьи, неподтвержденный никакими документами, и непонятно с какой целью сделанный.

Судья в своем Решении указывает, что «комната 34 отгорожена стеной от лестничной площадки Л-7». Это совершенно не достоверно. То что судья называет комнатой 34 и является той спорной лестничной площадкой, а уж никак не комнатой.

Никаких указаний на чертежах, на которые ссылается судья о площади лестничной клетки нет. Что касается «комнаты 32», то это тоже не комната, а спорная лестничная площадка Л-4 и на чертежах указание площади этой площадки есть – 33,5 кв.м.

Таким образом судья не установила в судебном заседании на основании каких, предъявленных суду, документов, площадь помещения 1-Н увеличилась с 1115,6 кв.м, которые официально были переданы, согласно документам КУГИ, в безвозмездное пользование Министерству обороны до 1172,1 кв.м.

Даже если принять во внимание, как пишет судья, что изменение площади произошло за счет перепланировки и площади подлестничного пространства, якобы ранее не учтенного, то согласно имеющимся в деле документам и планировкам, подлестничное пространство вообще не имеет цифрового обозначения площади, так как высота этого пространства ниже 1 метра. И получается, что судья называет подлестничным пространством именно спорную лестничную клетку.

Таким образом, только за счет этого помещения (подлестничного пространства), фактически очень маленького, в котором расположены трубопроводы холодного водоснабжения дома, увеличена площадь помещения 1-Н на 56,5 кв.м.

Судья недостоверно в своем Решении на листе 5, абзац 6 пишет о якобы *проводимой в 2004 году инвентаризации в доме по указанному адресу. Мы утверждаем, что никакой технической инвентаризации в доме не проводилось, в материалах дела, документов, подтверждающих такую техническую инвентаризацию нет. Ссылка судьи на техническую инвентаризацию – вымысел.*

В материалах дела имеется план помещения 1-Н, на плане произвольно и неизвестно кем, проведена «граница» помещения 1-Н, и здесь же стоит штамп: «помещение 1-Н самовольная перепланировка, границы объекта изменены». И этот документ судья пытается признать за «техническую инвентаризацию».

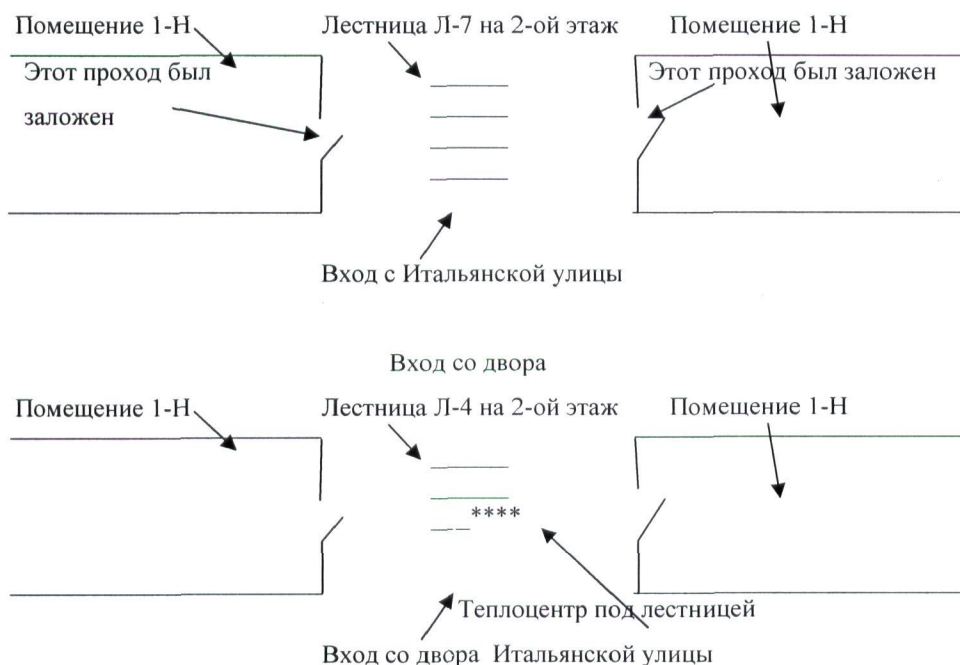
Нами представлены суду официальные документы технической инвентаризации и ведомость помещений, из чего следует, что площадь помещения 1-Н составляет 1115,6 кв.м, ни Л-7, ни Л-4 в состав помещения 1-Н не входят.

На листе 3, абзац 5 Решения, судья совершенно недостоверно истолковала акт от июня 2006 года, составленный представителями КУГИ Центрального района Санкт-Петербурга, Командиром воинской части и представителями ТСЖ «Итальянская, 12».

Судья пишет: «командиром воинской части было принято решение о том, чтобы заложить и изолировать складские помещения от мест общего пользования – лестничных клеток и коммуникаций. Заложены проемы, соединяющие комнаты 43, 3, 4». Вся эта запись не соответствует действительности, судья совершенно не разобралась о каких проемах идет речь, а может быть преднамеренно исказила факты.

Комиссия создавалась с одной целью – изолировать складские помещения от общедомовой лестничной клетки и площадки Л-7 исключительно для того чтобы жильцы квартир №3 и №4, расположенных на втором этаже не пересекались с грузовыми потоками воинской части.

Приводим схему:



Судья Иванилова О.Б. в своем Решении делает ложное заявление, что истец якобы не представил доказательства нахождения лестничных клеток Л-4 и Л-7 в пользовании жильцов дома, не указал дату первой приватизации квартир. В материалах дела имеется свидетельство о собственности гражданки Леонтьевой О.С., приватизировавшей квартиру в 1995 году - во всяком случае мы такой документ в суд передавали. А что касается лестничных клеток, то в деле имеется Ведомость помещений и их площадей 1998 года, где четко написано, что Л-7 и Л-4 в состав помещения 1-Н не входят.

Последующие абзацы Решения полностью подтверждают исковые требования ТСЖ о том, что Л-7 и Л-4 до 2011 года находились в пользовании и распоряжении собственников многоквартирного дома.

Вынося решения, судьи предвзято проигнорировали незаконность увеличения ответчиком площадей помещения 1-Н, не затребовали достоверные, подлинные документы, подтверждающие законность увеличения площади, судьи не исследовали законность включения лестничных клеток и лестничных площадок в состав помещения 1-Н.

Мы утверждаем, что вынося на торги помещение 1-Н Оборонсервис, в лице госпожи Васильевой Е.Н. преднамеренно, незаконно включил в состав продаваемого помещения площади лестничных клеток и лестничных площадок с целью увеличения размера продаваемых площадей.

Новые собственники помещений изыскивают всевозможные способы и «подходы» к суду с целью узаконивания своей неправомерной сделки, используя в этих целях и суд.

Просим Вас разобраться в обстоятельствах этого дела.

Приложение:

1. Копия плана 1го и цокольного этажа 1969 года (выкопировка из поэтажных планов) – 1 лист; ✓
2. Копия плана 1го и цокольного этажа 1980 года (выкопировка из поэтажных планов) – 1 лист; ✓
3. Копия плана 1го и цокольного этажа 1998 года (выкопировка из поэтажных планов) – 1 лист; ✓
4. Копия плана 1го и цокольного этажа 2004-2005 года – 1 лист; ✓
5. Копия плана 1го и цокольного этажа 2011 года – 1 лист; ✓
6. Копия свидетельства о государственной регистрации права на кв.26а 1995года – 1 лист. ✓

По поручению правления

Управляющая ТСЖ «Итальянская,12»



Богатырева Р.А.