

ИСКУССТВО
НЕВОЗМОЖНОГО

 **КАЗАКОВ
И ПАРТНЕРЫ**

**СПОРЫ В СФЕРЕ ЖКХ
И УПРАВЛЕНИЯ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Услуги практики

1. Урегулирование споров в досудебном порядке:

- подготовка претензий, жалоб в УК;
- обращение в компетентные органы (администрацию района, департамент ЖКХ, госжилинспекцию, Роспотребнадзор, прокуратуру, профильный комитет ГД);
- участие в переговорах.

2. Разрешение спора в суде:

- анализ документов, актуальной судебной практики;
- разработка мотивированной позиции по защите интересов Клиента, сбор доказательств;
- подготовка и направление в суд необходимых процессуальных документов;
- представление интересов Клиента в суде.

3. Уголовно-правовая защита:

- подготовка заявлений и сообщений о преступлении;
- представление интересов потерпевшего (ст.ст.159, 165 УК РФ) в правоохранительных органах.

Планируемые результаты

- восстановление (перехват) корпоративного контроля;
- взыскание убытков, неустойки, возврат неправомерно отчужденного имущества;
- привлечение виновных к уголовной ответственности, восстановление прав потерпевшего (ст.ст.159, 165 УК РФ).

Проектный опыт

УСПЕШНОЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЧЛЕНОВ СНТ В СПОРЕ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Суть кейса: члены СНТ (крупные бизнесмены и топ-менеджмент энергетических компаний) обратились за помощью в урегулировании спора с руководством товарищества. В результате комплексных мероприятий, включающих обращение в судебные и правоохранительные органы, был проведён перехват управления и после смены руководящих органов товарищества было принято решение о взыскании убытков с прежнего руководства.

Сложность проекта: отсутствие исходной информации для осуществления расчетов; большое количество участков (более 300), находящихся в собственности учредителей; запутанность в истории владения участками.

Результат: В судебном порядке юристы опровергли доводы оппонентов, в частности, о зачете расходов на содержание коммуникаций в счет оплаты членских взносов. Суд первой инстанции взыскал с учредителей в пользу участников товарищества **4,77 млн рублей**.

Проектный опыт

УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРА МИРОВЫМ СОГЛАШЕНИЕМ

Суть кейса: Благодаря усилиям адвокатов арбитражный суд утвердил мировое соглашения по спору между застройщиком и участником долевого строительства. Спор касался признания недействительными односторонних актов приема-передачи 164 машино-мест, расторжения договора долевого участия в судебном порядке, взыскания ранее уплаченной суммы по договору долевого участия, неустойки и убытков на общую сумму около **375 млн рублей**.

В рамках мирного урегулирования удалось достигнуть соглашения по всем заявленным требованиям, в том числе по требованиям об уплате коммунальных платежей за содержание общего имущества гаражного комплекса.

Сложность проекта: оппонентом были заявлены требования о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам в рамках другого связанного дела.

Результат: Урегулирование спора мирным путем позволило Клиенту избежать значительных издержек и рисков, связанных с дальнейшими судебными разбирательствами.

Проектный опыт

ПРОЦЕДУРА МЕДИАЦИИ В СПОРЕ МЕЖДУ ЗАСТРОЙЩИКОМ И ВЛАДЕЛЬЦЕМ АПАРТАМЕНТОВ

Суть кейса: Покупатель апартаментов в Neva Towers заявил к Клиенту (Продавцу) исковые требования о признании договора незаключённым, возврате уплаченной цены апартаментов, взыскании процентов за пользование денежными средствами, а также штрафа в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Общая сумма заявленных исковых требований составила 966 587 107 рублей.

Задача перед юристами - обжаловать судебные акты в Верховный Суд РФ и урегулировать спор с покупателем мирным путём, снизив подлежащую выплате сумму.

Сложность проекта: Клиент обратился за юридической помощью в бюро уже после вступления в законную силу решения суда о взыскании указанной выше суммы.

Результат: заключено мировое соглашение на взаимовыгодных условиях: Клиент отозвал поданную в Верховный Суд кассационную жалобу, а оппонент согласился на компенсацию, которая составила **65 млн рублей** – это в 14 раз меньше взыскиваемой с Клиента суммы.

Команда практики



АЛИНА БРАТИЩЕВА

Руководитель практики, партнёр, адвокат

Рекомендована рейтингами Право-300, Коммерсантъ и Российской газеты в числе лучших юристов в сфере Недвижимости и ЖКХ



СТАНИСЛАВ ДАБИЖА

Руководитель проектов

Рекомендован рейтингами Право-300 и Коммерсантъ в числе лучших юристов



НАТАЛЬЯ ПАЛИШКИНА

Юрист

