



Губернатору Московской области
Андрею Юрьевичу Воробьеву
От кого: ТСН(Ж) Дом на набережной,
Г. Красногорск, Павшинский бульвар, 17

Исх. № 034

«11» сентября 2015 г.

Уважаемый, Андрей Юрьевич!

В период с 01 мая 2015 года по 01 июля 2015г. силами и средствами самих собственников помещений проводилась работа по подготовке внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17 в том числе с повесткой дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

Одновременно с этим, силами администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области велась подготовка конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и в том числе по дому №17 расположенному по Павшинскому бульвару г. Красногорск Московской области.

В связи с отказом в выдаче лицензии управляющей организации ООО «КрУК» с 01.05.2015г. и с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащим содержанием общего имущества в многоквартирном доме, органом местного самоуправления согласно Постановления №689 от 30.04.2015г., МУП «РСП» предоставлена муниципальная преференция по управлению многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.Красногорск, Павшинский бульвар дом №17 с 01.05.2015г. и до выбора управляющей организации по результатам проведения общего собрания собственников МКД или конкурса.

Обращаю Ваше внимание, что орган местного самоуправления во исполнение ч.6 ст.161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, не позднее чем за месяц до окончания срока осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Московская область, г.Красногорск, Павшинский бульвар дом №17 обязан созвать собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято. Администрация г.п.Красногорска Красногорского муниципального района Московской области такое собрание не проводило. Однако, конкурс на «Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу РОССИЯ, Московская обл, Красногорский р-н, Красногорск г, Павшинский б-р, Московская обл, Красногорский р-н, Красногорск г., Павшинский б-р, д.17» (номер извещения: № 080515/0103846/01 от 08.05.2015г. Лот-1.) был проведен. Результаты проведения подведены 17.06.2015г., согласно Протокола №2 от 17.06.2015г. конкурс считать несостоявшимся с единственным участником МУП "Ремонтно-строительное предприятие".

01.07.2015г. состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений по адресу: Московская область, г.Красногорск, Павшинский бульвар дом №17 и собственниками помещений принято Решение о выборе способа управления многоквартирным домом - Товарищество Собственников Жилья с названием - «Дом на набережной». 28.07.2015г. внесена запись в единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Товарищество Собственников Жилья «Дом на набережной» в организационно-правовой форме Товарищество Собственников Недвижимости (Жилья) ИНН-5024156493, ОГРН-1155024005685 (далее по тексту – ТСЖ).

Члены правления Товарищества, выбранные общим собранием, уведомили Государственную Жилищную Инспекцию по МО, администрацию городского поселения Красногорск, МУП «РСП» (которая, на сегодняшний момент, выполняет обязанности по управлению и эксплуатации строения и прилегающей территории по адресу г.Красногорск, Павшинский б-р 17), о том, что собственниками выбрана форма управления ТСЖ и начиная с 01.09.2015 г. ТСЖ «Дом на набережной» приступает к управлению многоквартирным домом.

Согласно ч.3 ст.161 Жилищного Кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Согласно пункта 3 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации «Правоспособность юридического лица возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании». Товарищество собственников жилья обязано приступить к управлению многоквартирным домом со дня государственной регистрации товарищества собственников жилья.

Вновь созданное ТСЖ было готово с 01 сентября 2015 года согласно ч.5 ст.161 ЖК РФ приступить к реализации принятого собственниками на общем собрании от 01.07.2015 г. решения - управление и оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: 143405 Московская область, г.Красногорск, Павшинский бульвар дом №17. Однако МУП «РСП» отказывается выполнять законные требования правления ТСЖ «Дом на набережной», тем самым препятствует Товариществу приступить к выполнению обязанностей связанных с управлением многоквартирным домом и настаивают на заключении договоров с каждым отдельным собственником, ссылаясь на результаты проведенного конкурса.

Администрация городского поселения Красногорск отказывается помочь ТСЖ в сложившейся ситуации, ссылаясь на результат, проведенного конкурса по отбору управляющей организации. В настоящее время Товарищество заключило прямые договоры с ОАО «Водоканал Павшино» и ООО «Котельная-Павшино» на поставку ресурсов, Договор с ПАО «Мосэнергосбыт» на стадии подготовки.

Андрей Юрьевич, просим Вас оказать содействие ТСЖ «Дом на набережной» и собственникам помещений МКД в преодолении незаконных действий МУП «РСП», препятствующих началу деятельности по самостоятельному управлению многоквартирным домом.

Вместе с тем, ТСЖ «Дом на набережной» неоднократно направляло в МУП «РСП» письма с требованием передать техническую документацию и ключи от тех.помещений, но ответа и действий не последовало. Согласно Постановлению ГК РФ по строительству и ЖКК от 27.09.2003 г. №170 Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда определяет требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда и техническую документацию, которая должна быть в ТСЖ. Согласно части 10 "статьи 162" Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив обязаны осуществлять хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким домом (далее - техническая документация). Техническая документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен п. 24 и п. 26 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме" утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

Учитывая указанное, и то, что способ управления МКД может быть только один и по решению собственников помещений выбран как ТСЖ, считаю, что права собственников нарушаются грубым образом. На основании вышеизложенного, а также руководствуясь положениями ст.ст. 19, 44, 136, 161, 162, 165 ЖК РФ, ст.ст.49 ГК РФ

ПРОШУ ВАС:

В кратчайшие сроки дать разъяснение в адрес ТСЖ «Дом на набережной», в адрес администрации г.п.Красногорска, в адрес МУП «РСП» о том, что:

1. ТСЖ «Дом на набережной» с 01.09.15г. вправе реализовать принятое собственниками на общем собрании от 01.07.2015г. решение - управление и оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
2. ТСЖ «Дом на набережной» вправе заключать прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.
3. ТСЖ «Дом на набережной» вправе выбрать организацию и заключить с ней договор по эксплуатации общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе и с МУП «РСП» при прочих равных условиях.
4. МУП «РСП» не вправе заключать прямые договоры на управление общим имуществом МКД с каждым собственником. Так же МУП «РСП» необходимо расторгнуть заключенные договоры с ресурсоснабжающими организация в части МКД по адресу: 143405, Московская область, г.Красногорск, Павшинский бульвар дом №17 в пользу ТСЖ «Дом на набережной»

Приложения:

- копия письма от ТСЖ в адрес администрации г.п.Красногорск (вх.№1.1.14/1477 от 08.07.2015г.) и копия ответа
- копия письма от ТСЖ в адрес МУП «РСП» (вх.№275 от 13.07.2015г.), ответа нет
- копия уведомления от ТСЖ в адрес администрации г.п.Красногорск (вх.№1.1.14/1781 от 10.08.2015г.), ответа нет
- копия уведомления от ТСЖ в адрес Гос.жил инспекции по М.О. (вх.№б/н от 11.08.2015г.) , ответа нет
- копия уведомления от ТСЖ в адрес МУП «РСП» (вх.№411 от 13.08.2015г.), ответа нет
- копия письма от ТСЖ в адрес МУП «РСП» (вх.№457 от 26.08.2015г.), ответа нет
- копия письма от ТСЖ в адрес МУП «РСП» (вх.№458 от 26.08.2015г.), ответа нет

Ответ, помимо электронной версии, прошу выдать нарочно представителю ТСЖ «Дом на набережной».

Председатель правления ТСЖ «Дом на набережной»



Фурсов А.Г.