

ИНФОРМАЦИЯ

Уважаемые собственники помещений МКД № 20/1, по ул. Парусная!

В связи с многочисленными обращениями собственников считаем необходимым довести до Вашего сведения следующую информацию.

ООО «Гидрострой» осуществляло управление многоквартирным домом № 20/1, по ул. Парусная, г. Краснодар до июня 2016 г.

Так как приступив на основании письменного заявления Председателя правления ТСЖ «Парусная 20/1» 18 августа 2015 г. к передаче технической документации на многоквартирный дом (далее МКД) у ООО «Гидрострой» возникли сомнения в правильности подсчета голосов при составлении протокола общего собрания собственников помещений, о чем и было сообщено в жилищную инспекцию Краснодарского края.

08.10.2015 г. Исх.№ 75-22818/15-03.13. ГЖИ был дан ответ, что госжилинспекцией края в отношении ТСЖ «Парусная 20/1», проведены внеплановые документарные проверки. В ходе проведения проверки были установлены нарушения по факту принятия собственниками помещений решения о создании ТСЖ.

Государственная жилищная инспекция Краснодарского края обратилась с исковым заявлением в Советский районный суд в порядке ч.6 ст. 20 ЖК РФ, с требованиями о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений МКД № 20/1 по ул. Парусной, а также с требованием о ликвидации ТСЖ «Парусная 20/1».

Согласно действующего законодательства ТСЖ «Парусная 20/1», договоры с поставщиками ресурсов заключить не могло, так как в соответствии с п. 9 Правил обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 года № 124 который гласит: *В случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение таких заявок (оферт) до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, полномочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения (в случае рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами).*

Кроме того до момента разрешения спора в суде и вступления решения Советского районного суда в силу, многоквартирным домом по ул. Парусная 20/1, управляло ООО «Гидрострой», в т.ч. на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями. В случае прекращения ООО «Гидрострой» оказания услуг по содержанию общедомового имущества имело бы место нарушение действующего законодательства, и в данном случае к ООО

«Гидрострой» могли быть применены административные наказания от штрафов (в размере до 300 тысяч рублей) до лишения лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами.

В свою очередь, ТСЖ такую ответственность не несло. Однако со стороны председателя и работников ТСЖ «Парусная 20/1» вопреки элементарной логике и здравого смысла было организовано параллельное проведение работ по содержанию жилья, вывозу мусора. Дать оценку качеству этих работ, а также установить их фактическое проведение невозможно, так как ООО «Гидрострой» являясь управляющей организацией МКД по ул. Парусная 20/1 выполняло в этот период свои обязанности надлежащим образом и в полном объеме.

Согласно п.7 ст.155 ЖК РФ собственники и наниматели плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят на расчетный счет управляющей организации.

Исходя из положений ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. Согласно ст.39 ЖК РФ собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Пункт 7 ст.155 ЖК РФ гласит, что собственники помещений в МКД, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят на счет управляющей организации.

Справочно сообщаем Вам, что при наличии судебного спора по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, изменения в реестр Лицензий осуществляется в общем порядке при наличии вступившего в законную силу судебного акта.

Таким образом ООО «Гидрострой» осуществляло управление многоквартирным домом № 20/1, по ул. Парусная, г. Краснодар на законных основаниях до вступления в законную силу решения Советского районного суда г. Краснодара по делу № 2-6899/2015.

На основании вышеизложенного в проведении перерасчетов по статье содержание жилья, текущий ремонт и вывоз мусора вынуждены Вам отказать. Так как ООО «Гидрострой» до июня 2016 г. являясь управляющей организацией МКД по ул. Парусная 20/1 выполнило свои обязанности в полном объеме и понесло соответствующие затраты. ТСЖ «Парусная 20/1» получило право управлять указанным МКД только с июня 2016 г. и не имеет законных оснований требовать от собственников оплаты по статье содержание жилья, текущий ремонт и вывоз мусора за предыдущий период времени.

В дополнение к ранее размещаемым объявлениям для собственников помещений сообщаем, что неизрасходованные денежные средства на текущий ремонт МКД по ул. Парусная 20/1 ООО «Гидрострой» возвращает собственникам.

Собственники помещений не имеющие задолженностей и предоставившие в ООО «Гидрострой» заявления с указанием банковских реквизитов получают денежные средства путем перечисления на указанные счета.

Собственникам помещений, имеющим перед ООО «Гидрострой» задолженности производятся соответствующие перерасчеты.

Собственников помещений, не имеющих задолженностей и до настоящего времени не представивших заявления с указанием банковских реквизитов ждем в часы и дни работы ООО «Гидрострой» указанные на сайте.

Администрация

ООО «Гидрострой»