

 <p><b>Ангелово</b> МЕЖДУНАРОДНАЯ КЛУБНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 2009</p>	<p><b>Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Международная клубная резиденция Ангелово»</b></p> <p><b>ТСН (Ж) «МКР Ангелово»</b> e-mail: <a href="mailto:info@mkrangelovo.ru">info@mkrangelovo.ru</a> 143442, Московская обл., г. Красногорск, с. Ангелово, мкр. МФЖК «Ангелово-Резиденц», д. 40, пом. 30, этаж 1 ИНН 5024165040, КПП 502401001, ОГРН 1165024053831, тел.: 8 (926) 702-61-61,</p>
<p>Исх. №АБ-34/10 от 10.10.2023г. На вх. №Б/Н от 06.10.2023г.</p>	<p>Генеральному Директору АО «СЗ Росинка-Сервис» Афроськину В.В. 143442, Московская область, г. Красногорск, село Ангелово, МЖК «Росинка»</p>

Уважаемый Василий Валерьевич !

Представитель Застройщика ЗАО «СЗ Росинка-Сервис» 06.10.2023г. передал в офис ТСН(Ж) письмо за Вашей подписью, которым Вы информируете жителей 1 и 3 квартала, что с 01.10.2023г. АО «СЗ «Росинка-Сервис» будет считать договоры жилищно-сервисного обслуживания (далее Договоры) расторгнутыми в связи с принятием жителями решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (далее Письмо).

Рассмотрев Ваше обращение к жителям 1 и 3 кварталов по вопросам расторжения договоров жилищно-сервисного обслуживания и прекращения предоставления коммунальной услуги холодного водоснабжения и водоотведения сообщаем следующее.

В соответствии с ч. 4.4 ст. 44 ЖК РФ, переход потребителей коммунальных услуг на прямые договоры с РСО осуществляется по решению общего собрания собственников(ОСС) помещений в МКД, принятого простым большинством голосов. Такой вопрос не ставился на повестку дня ОСС собственников недвижимости в МКД №№1-11, 16-19, 21-33. В этой связи, решение членов ТСН(Ж) «МКР Ангелово» от 03.08.2018г., на которое Вы ссылаетесь, не может служить основанием для такого перехода, т.к. не все собственники являются членами Товарищества.

Решением Арбитражного суда г.Москва от 20.04.2023г. по делу А40-177938/2022 принято решение: «Обязать АО "Мосводоканал" заключить с ООО УК "Ангелово-Резиденц" договоры холодного водоснабжения и водоотведения, в отношении следующих жилых домов: многоквартирные жилые дома №№ 20,34,35,80,81,82,83,84,85,36,37,38,39,40,41,42,44,45,46,47,56,57,62, 61.

Таким образом, данным решением Арбитражный суд г.Москвы обязал АО " Мосводоканал " заключить договор только с ООО УК " Ангелово-Резиденц» в отношении конкретных перечисленных в этом решении домов. Решения о заключении прямых договоров с собственниками судом не принималось.

Поскольку данное решение суда не касается МКД 1-11, 16-19, 21-33, обслуживаемых ТСН(Ж) «МКР Ангелово» и у собственников квартир, обслуживаемых Товариществом, возникают процедурные вопросы перехода на прямые договора с Мосводоканалом, предлагаю провести организационную

встречу по выработке механизма перехода, как это было сделано нами по переходу на прямые договора по энергоснабжению и газоснабжению.

С дат заключения Договоров произошло много изменений, не нашедших отражения в документах, регулирующих вопросы оказания коммунальной услуги водопотребления собственниками недвижимости.

Так например, непонятно, с кем, при заключении прямых договоров, будет подписан акт Собственника квартиры по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности систем водопровода и канализации? Сегодня этот акт подписан Собственником и ЗАО «Росинка-Сервис.

Как сказано в определении девятого арбитражного апелляционного суда г.Москвы, № А40-188368/2022, МКД, находящиеся на территории микрорайона МФЖК «Ангелово Резиденц», подключены (технологически присоединены) к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим Амирову Р.К.

На каком основании ЗАО «СЗ Росинка-Сервис» считает Договоры расторгнутыми, если механизм перехода на прямые договора не определен, а решение о переходе на прямые договоры по водоснабжению и водоотведению не принималось общим собранием собственников квартир в 1 и 3 квартале?

Почему сообщение жителям о расторжении Договора с 01.10.2023г. датировано датой 06.10.2023г.?

С учётом вышеизложенного, ТСН(Ж) «МКР Ангелово» полагает, что до решения поставленных вопросов ЗАО «СЗ Росинка-Сервис» обязана предоставлять коммунальную услугу по холодному водоснабжению и водоотведению в соответствии с подписанными с собственниками Договорами.

Просим сообщить о времени встречи для выработки процедуры перехода на прямые договора.

**Председатель Правления  
ТСН (Ж) «МКР Ангелово»**



Антонюк Б.Д.