

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

ИЗУМРУД

143902, Московская область, г. Балашиха, ул. Зеленая, д. 16
Тел. 8 (498) 720-78-17

E-mail: tsjizumrud@yandex.ru

17 10 2018

№ 18

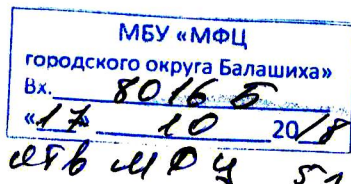
Главе городского округа

Юрову С.Г.

От Председателя Правления

ТСЖ «Изумруд»

Дементьевой Л.И.



В соответствии со статьей 170 Жилищного Кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Зелёная, д. 16, 30 марта 2014 года в результате общего собрания было принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Решением общего собрания собственников помещений в нашем многоквартирном доме также были определены:

- 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
- 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества
- 3) перечень сроков проведения капитального ремонта общего имущества
- 2) владелец специального счета – ТСЖ «Изумруд»;
- 3) кредитная организация для открытия специального счета – ПАО «Промсвязьбанк»

(Копия решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Зелёная, д. 16 прилагается).

Согласно Постановлению администрации городского округа Балашиха от 16.05.2018 г. № 392-ПА «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Балашиха от 09.04.2014 г. № 254/3-ПА «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Балашиха на счете регионального оператора» на основании части 10 статьи 173 ЖК РФ наш многоквартирный дом включен в список домов, которые должны формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Обращаем Ваше внимание, что применение части 10 статьи 173 ЖК РФ (при которой происходит смена владельца счёта **вопреки воле** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) возможно лишь при наступлении ситуации, которая прямо указана в вышеуказанной статье ЖК РФ.

А именно, *«если в течение пяти месяцев с даты получения уведомления, указанного в части 8 настоящей статьи, задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении органа государственного жилищного надзора, и последнему не представлены документы, подтверждающие погашение такой задолженности, орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета».*

Частью 8 статьи 173 ЖК РФ установлено, что *«в случае, если на основании сведений, полученных в соответствии с частью 3 статьи 172 настоящего Кодекса, размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт, орган*



143902, Московская обл., г. Балашиха, ул. Зеленая, д. 16 ИНН 500 105 63 01 / КПП 500 101 001

расч/счёт № 407 038 101 502 808 74 401 в АКБ «Промсвязьбанк» (ЗАО) / Москва

Кор/счёт № 301 018 106 000 000 00 119

БИК 044583119

государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора и о последствиях, предусмотренных настоящим Кодексом в связи с непогашением задолженности в установленный срок».

В соответствии с приведёнными нормами жилищного законодательства обращаем внимание, что:

1) ТСЖ «Изумруд», как владелец специального счёта, не получал какого либо уведомления органа государственного жилищного надзора в письменной форме или с использованием системы, о возникшей ситуации в соответствии с требованиями части 8 статьи 173 ЖК РФ;

2) Анализ существующих данных о начисленных взносах за капитальный ремонт и оплаченных суммах собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Зелёная, д. 16 позволяет однозначно утверждать, фактический размер поступлений взносов на капитальный ремонт составляет более чем пятьдесят процентов от размера начисленных взносов на капитальный ремонт;

3) Все взносы на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Зелёная, д. 16, аккумулировались на специальном счёте и не использовались, что может быть подтверждено выписками со специального счёта, открытого в ПАО «Промсвязьбанк» (Выписка со счёта прилагается)

В связи со всей вышеизложенной информацией считаем, что принятое Постановление администрации городского округа Балашиха от 16.05.2018 г. № 392-ПА «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Балашиха от 09.04.2014 г. № 254/3-ПА «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов городского округа Балашиха на счете регионального оператора» **в части включения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Зелёная, д. 16, в список домов, которые должны формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора противоречит нормам действующего жилищного законодательства и грубо нарушает волеизъявление собственников помещений данного многоквартирного дома, принятое на общем собрании.**

Просим Вас всесторонне и объективно, на основании норм действующего жилищного законодательства РФ изучить данное обращение и, учитывая волеизъявление собственников помещений данного многоквартирного дома о перечислении взносов на капитальный ремонт на специальный счет ТСЖ «Изумруд», внести необходимые исправления в Постановление администрации городского округа Балашиха от 16.05.2018 г. № 392-ПА, исключив многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Зелёная, д. 16, из списка домов, которые должны формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

В противном случае мы будем вынуждены обратиться в соответствующие государственные органы для надлежащей оценки возникшей ситуации, связанной с принятием нормативного акта, нарушающего, как прямые нормы жилищного законодательства РФ, так и волеизъявление собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Зелёная, д. 16.

С уважением, Председатель Правления ТСЖ «Изумруд»

Доминьева Л.И.

