

ТСЖ «КАСАБЛАНКА»

197372, СПб, ул. Стародеревенская д. 33/10, тел. 601 – 81 – 65, tszh_kasablanka@mail.ru

ИНН 7814303737, КПП 781401001, ОГРН 1047855043334, ОКПО 73386533, Р/сч 40703810555070000052,
К/сч 30101810500000000653, БИК 044030653, Приморское отделение № 2003, Северо-Западный банк Сбербанка РФ

№ Иск - 04

«06» марта 2020 г.

Липачевой Т. Л.
СПб, Стародеревенская, д. 33/10, кв. 214
Назвавшейся председателем ТСЖ «Веста»

В ответ на Ваше обращение от имени Председателя правления ТСЖ «Веста», исх. 1 от 03.03.2020, направленный в ТСЖ «Касабланка» ненадлежащим образом на электронный адрес ТСЖ «Касабланка», т.е. способом, НЕ позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, хотя закон устанавливает надлежащую переписку заказными письмами с уведомлением о вручении и описью почтового отправления, сообщаем:

1. В первом абзаце исх. № 1 от 03.03.2020 Вы указываете, что в адрес ТСЖ «Касабланка» направлен протокол общего собрания собственников помещений по адресу: СПб, Стародеревенская, д. 33/10, лит. В.

Однако, не указан способ направления, дата направления, не представлены доказательства направления Протокола. На основании этого, сообщаем, что в нарушение ст. 46 ЖК РФ в адрес управляющей компании ТСЖ «Касабланка» НЕ ПОСТУПАЛ, НЕ ПОСТУПИЛ, НЕ ПОЛУЧЕН Протокол № 2 от 30.12.2019, о котором Вы упоминаете. В связи с изложенным ТСЖ «Касабланка» ничего не известно о принятых решениях на упомянутом Вами общем собрании собственников помещений.

ТСЖ «Касабланка» управляет и обслуживает многоквартирные жилые дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д.33/10 и г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 8.

Согласно п.2.1 Устава ТСЖ «Касабланка» Товарищество создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества многоквартирных домах, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирных домах, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

Согласно п.2.2 Товарищество осуществляет, в том числе, управление многоквартирными домами, выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе, капитальному, реконструкции помещений в многоквартирных домах, строительству зданий и сооружений, заключение договоров электроснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

2. Перечисленные Вами в 3 абзаце нормативные документы: Постановление Правительства № 491, Постановление Госстроя № 170 не имеют никакого отношения к Вашему требованию об осуществлении необходимых мероприятий по передаче дома. Закон не обязывает ТСЖ «Касабланка» на основании Вашего требования, не подкрепленного ни одним документом, надлежащим образом оформленным и заверенным, исполнять Ваши требования, как то: *предоставить Вам копии договоров ТСЖ «Касабланка» со всеми бытовыми и обслуживающими компаниями, перезаключить договоры ТСЖ «Касабланка» со всеми бытовыми и обслуживающими*

организациями, *перерегистрировать ТСЖ «Касабланка», провести аудит за счет средств ТСЖ «Касабланка», провести сверку финансовых расчетов, передать ключи, освободить помещение.....*

3. В качестве ликбеза сообщаем, что законом установлен определенный порядок предъявления требования о передачи части МКД в управление.

Это: Постановления Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами", Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 1 марта 2005 г. N 21-р "Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов в управление".

4. Не представление Вами документов не позволяет достоверно установить, что собственниками части МКД было проведено общее собрание и в нарушение ЖК РФ принято решение о создании ТСЖ как способа управления частью МКД, что собственниками части МКД принято решение о передаче части дома в управление нового ТСЖ.

В случае, если Вы действительно получили одобрение большинства собственников МКД по адресу: г. СПб, Стародеревенская, д. 33/10, настоятельно рекомендуем во исполнение положений Постановления Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами", Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 1 марта 2005 г. N 21-р "Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов в управление" обратиться в установленной форме с приложением установленных законом документов.

5. Напоминаем: Основанием для передачи многоквартирного дома в управление Управляющей организации является решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и выборе данной организации в качестве управляющей организации (либо о смене Управляющей организации)

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и создании ТСЖ, ЖК, ЖСК;

2) нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации и учредительных документов созданного в многоквартирном доме ТСЖ, ЖК, ЖСК;

3) выписка о внесении в ЕГРЮЛ записи о ТСЖ, ЖК, ЖСК, выданная не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты подачи Заявления;

4) документ, подтверждающий полномочия лица, подающего Заявление (в случае подачи Заявления председателем правления ТСЖ: протокол общего собрания членов ТСЖ, ЖК, ЖСК о выборе членов правления ТСЖ и председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК; в случае если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества - также протокол заседания правления ТСЖ, ЖК, ЖСК о выборе председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК; в случае подачи заявления иным лицом (не председателем ТСЖ, ЖК, ЖСК) кроме вышеуказанных документов предоставляет нотариально заверенную доверенность от председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК).

5) в случаях заключения ТСЖ, ЖК, ЖСК договора управления с Управляющей организацией - заверенная председателем правления ТСЖ, ЖК, ЖСК копия договора управления между ТСЖ, ЖК, ЖСК и Управляющей организацией.

ТОЛЬКО В СЛУЧАЕ СОБЛЮДЕНИЯ ТСЖ «ВЕСТА» И ЗАЯВИТЕЛЯ Липачевой Т. Л. всех требований законодательства со стороны ТСЖ «Касабланка» ВОЗНИКАЕТ право в 30-дневный срок после приема Заявления:

- передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, перечень которых установлен действующим законодательством Российской Федерации, Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме Уполномоченному лицу (указанному в решении общего собрания данных собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме) по акту

приемки-передачи в соответствии с типовой межведомственной формой N ОС-1а (далее - акт N ОС-1а);

- направить уведомления о передаче многоквартирного дома в управление Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, в непосредственное управление собственникам помещений в многоквартирном доме, по форме в соответствии с приложением 2 к Положению в администрацию района Санкт-Петербурга, Управление (агентство) недвижимого имущества района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение - районное жилищное агентство - по месту нахождения многоквартирного дома.

Список действий ТСЖ при требовании о передаче дома закрытый, дополнительно обязанностей у ТСЖ «Касабланка» НЕ ВОЗНИКНЕТ.

6. Дополнительно обращаем Ваше внимание, что Вами пропущены сроки на обращение, установленные Постановлением Правительства № 416: В случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

На основании вышеизложенного, в Вашей просьбе отказано. После устранения недостатков, указанных выше, ТСЖ «Касабланка» рассмотрит заявление в срок 30 дней с даты поступления необходимых документов.

Председатель Правления



Плужник Ю. Г.