



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "Е5"

Московская область, Одинцовский р-н, г.п.Одинцово, с.Ромашково, Европейский бульвар, д. 5

ИНН: 5032314070 ОГРН: 1195081093415

info@tsn-e5.ru +7(905) 5672344

исх.№10
25.12.2019г.

Руководителю
Главного управления Московской области
Главному государственному жилищному инспектору Московской области
Фединой О.Н.



ЖАЛОБА

В соответствии с решением общего собрания собственников недвижимости МКД, проведенного в соответствии со статьями 44-48 Жилищного Кодекса РФ, в период с 09 ноября 2019г. по 24 ноября 2019г., был изменен способ управления МКД по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п.Одинцово, с.Ромашково, Европейский бульвар, дом 5 на товарищество собственников недвижимости "Е5".

В связи с созданием ТСН "Е5" и на основании Письма Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 декабря 2006 г. N 14314-PM/07 «О сроках возникновения обязанности приступить к управлению многоквартирным домом», договор управления многоквартирным домом с ООО "УК Сервис 24" считается расторгнутым с момента государственной регистрации ТСН, а именно с 05 декабря 2019 года. С даты государственной регистрации ТСН "Е5", а именно с 05.12.2019, только ТСН "Е5" управляет указанным домом.

В соответствии с п.1.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28.01.2019г. №44/пр, в случае принятия ОСС **решения по переходу на прямые договора и расчеты с РСО**, подлинники документов ОСС 09.12.2019г. направлены в ГЖИ МО. Копии документов ОСС переданы в УК 09.12.2019г.

В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом. Согласно ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлено право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

В соответствии с п. 2 ст. 453 Гражданского кодекса Российской Федерации при одностороннем расторжении домовладельцами договора управления домом с управляющей организацией обязательства сторон прекращаются.

В определении Верховного суда РФ от 5 июня 2012 г. N 59-В12-5 однозначно сказано: "Изменение способа управления многоквартирным домом является основанием для

прекращения ранее заключенного договора управления таким домом с управляющей организацией.

Основанием для прекращения деятельности по управлению домом является расторжение договора управления согласно части 2 статьи 453 ГК РФ, **исключение из реестра лицензий происходит вследствие расторжения договора, а не является его причиной.**

Согласно части 1 статьи 195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 1, ч. 2 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации (ГИС ЖКХ).

В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение **трех рабочих дней** со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Согласно ст. 162 ЖК РФ Управляющая организация в течение **трех рабочих дней** со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья

Частью 3 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

По состоянию на 24.12.2019г., ООО "УК Сервис 24" не выполнило требования законодательства РФ.

Воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, влечет ответственность в соответствии с КоАП РФ Статья 7.23.2. "Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов"

На основании вышеизложенного просим ГЖИ МО, как орган государственного жилищного надзора:

1. Принудить ООО "УК Сервис 24" выполнить требования Федерального законодательства и разместить в системе "ГИС ЖКХ" Протокол №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н., г.п. Одинцово, с. Ромашково, Европейский бульвар, д.5, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 20:00 09 ноября 2019г. по 21:00 24 ноября 2019г.
2. Принудить ООО "УК Сервис 24" выполнить требования Федерального законодательства и подать заявку в ГЖИ МО на исключение МКД по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н., г.п. Одинцово, с. Ромашково, Европейский бульвар, д.5 из реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Московской области.

Председатель Правления ТСН «Е5»



Мануков К.Г.