

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Южная Поляна 27»

Директору Общества с ограниченной ответственностью
«ООО «Бис Мелиор Трейд» Архипову Данилу Вячеславо-
вичу; 188643, Ленинградская область, Всеволожский р-н,
г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дом №19, пом.4-Н

=====

ПИСЬМО

Собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 27, расположенного по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Доктора Сотникова (далее – МКД), был выбран и реализован способ управления многоквартирного жилого дома, в виде товарищество собственников недвижимости (жилья) «Южная Поляна 27» (далее – товарищество). Ранее обслуживавшая указанный МКД организация (Общество с ограниченной ответственностью «УК КОМФОРТБЫТСЕРВИС» - далее УК) была уведомлена Правлением товарищества об изменении способа управления МКД. С период с «31» октября 2017 года все договоры, заключенные УК для обеспечения собственников помещений МКД, прекратили свое действие (в связи с прекращением правомочий УК). С 01 ноября 2017г. МКД управляет товарищество.

Для обеспечения собственников помещений коммунальными ресурсами (коммунальные услуги: ХВС, ГВС, ВО, отопление, электроэнергия и т.д.) Вам было предложено направить (предоставить) в адрес правления товарищества: список (комплект) документов, необходимый для заключения, между товариществом и Вашей организацией, договора поставки коммунального ресурса.

Вашей организацией было неправильно понято сделанное товариществом предложение, в связи с чем, товарищество сообщает, что не может изменить свою позицию, так как решения собраний обязательны для товарищества к исполнению и повторно напоминает и разъясняет следующее:

1. во исполнение решения общего собрания собственников, принятого на общем собрании собственников помещений МКД, напоминаем, что было принято решение о: применении в товариществе порядка начисления и взимания платы, с собственников помещений и членов товарищества, за коммунальные услуги, поставляемые в многоквартирный дом ресурсоснабжающими организациями централизованно и/или/а равно отдельно, а именно внесение собственниками платы за коммунальные услуги, не через расчетный счет товарищества, а напрямую, непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающей организации, с которой у товарищества будет заключен договор на поставку коммунальных услуг (а также в случае отсутствия договора на основании внедоговорного потребления (конклюдентные действия товарищества)).

2. исходя из принятого на общем собрании решения следует:

- товарищество обслуживает общедомовые коммуникации, предназначенные для получения собственниками (потребителями) коммунальных услуг; товарищество лишь принимает КР и распределяет его;
- товарищество принимает, для распределения между собственниками (потребителями) поставляемый Вашей организацией коммунальный ресурс; при этом, товарищество не является ни потребителем КР ни исполнителем коммунальной услуги;
- потребителем КУ являются собственники помещений МКД, с каждым из собственников, в связи с тем, что они потребляют коммунальные услуги, у РСО уже сложились договорные отношения (или отношения приравненные к ним);
- оплата, за поставляемый коммунальный ресурс, после его потребления собственниками (коммунальная услуга), должна вноситься потребителями коммунальных услуг (собственниками помещений МКД) напрямую в РСО, на основании выставленных РСО счет-

квитанций за КУ, которые должны соответствовать ПРИКАЗУ от 29 декабря 2014 г. N 924/пр;

- следовательно, РСО является исполнителем коммунальной услуги и несет ответственность перед потребителями КУ, за соответствие КУ действующему законодательству, как по качеству, так и по количеству;

- РСО должно позаботиться о том, чтобы за период, начиная с 01.11.2017г., каждому собственнику помещения в МКД была выставлена квитанция за потребленный КР (полученную коммунальную услугу), в противном случае, бездействие РСО, повлечет образование долга собственников перед РСО;

- товарищество готово подписать с РСО договор, по которому товарищество принимает КР, и распределяет его между собственниками (потребителями);

Попытки отключить МКД от поставки КР, повлекут ответственность в соответствии с действующим законодательством, для лиц, непосредственно давших указания к отключению и/или/а равно ограничению поставки КР в МКД.

Договоры, которые будут предложены товариществу для заключения их с РСО, должны полностью соответствовать ПИСЬМУ от 30 декабря 2016 г. N 45097-АЧ/04, а именно: по договору товарищество принимает и распределяет КР между собственниками. РСО выступает исполнителем КУ и несет за ее качество и количество ответственность. Также, в договоре должны быть правильно обозначены точки поставки КР и границы балансовой и эксплуатационной ответственности:

- для тепловых сетей - первые фланцы на первой и второй задвижках теплового пункта или первые фланцы от отключающих задвижек на вводе в здание. При отсутствии теплового пункта или отключающих задвижек - по наружной стене здания;

С Уважением,

Председатель Правления ТСН (Ж) «Южная Поляна 27»
Прохоренко Александр Витальевич

20 ноября 2017г.

