



УС 0000

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА**

Океанский пр., д. 20, г. Владивосток, 690091
Телефон: 222-42-18, 226-92-82
Факс: 222-42-18. E-mail: adminvlc@vlc.ru

Холодцову Ю.Н.

ул. Шилкинская, д. 11, кв. 265,
г. Владивосток

09.11.2012 № 13971Д

На № 133 от 11.10.2012

О рассмотрении претензионного
требования

Уважаемый Юрий Николаевич!

Ваше претензионное требование, направленное в адрес главы города Владивостока рассмотрено.

По существу обращения сообщаем следующее.

Претензионное требование к администрации города Владивостока о возврате денежных средств жильцов многоквартирного дома № 11 по ул. Шилкинской по оплате за жилищные услуги в пользу управляющей организации ООО «УК «Комплекс коммунальных услуг» безосновательно, поскольку администрация города не оказывает услуги по управлению многоквартирными домами и не является получателем денежных средств, поступающих от жильцов многоквартирных домов.

Повторно Вам сообщаем, что ответственность за выпуск квитанций в части наличия права на получение от граждан соответствующих платежей несёт управляющая организация. Расчёт размера платы за жилищные услуги, ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платёжных документов, организация приёма платы организациями почтовой связи, кредитными и иными организациями, взыскание просроченной задолженности является обязанностью управляющих организаций (УК, ТСЖ, ЖСК). Управляющая организация вправе на основании возмездного договора

заказать услуги по расчету платы, печати, доставке потребителям платежных документов специализированным организациям. МУП «РКЦ ЖКХ Владивостока» осуществляет выпуск квитанций самостоятельно на основании договоров заключенных с управляющими организациями. Администрация города не является стороной по договору и не вправе вмешиваться в договорные правоотношения между управляющими организациями и МУП «РКЦ ЖКХ Владивостока».

Необходимо отметить, что распоряжений о выставлении квитанций в пользу какой-либо из управляющих организаций (на которые Вы ссылаетесь в ~~письме~~) администрацией города Владивостока не издаётся. При смене способа управления домом (управляющей организации) в адрес МУП «РКЦ ЖКХ Владивостока» управлением СЖФ направляется информационное письмо в целях информирования граждан, проживающих в муниципальных квартирах (собственником которых является администрация города Владивостока) о решениях общих собраний собственников о выборе (перевыборе) способа управления домом или управляющей организации, путём размещения информации в квитанциях выставляемых по ст. «наём жилья».

В ООО «Сплайн» управлением СЖФ также направлялось информационное письмо о способе управления ряда многоквартирных домов, избранных собственниками жилья на общих собраниях, в целях исключения ситуации по предъявлению гражданам «двойных» счетов-квитанций по оплате ~~за жилищные услуги~~.

Дополнительно сообщаем, что отделом государственного жилищного надзора администрации города Владивостока ранее были рассмотрены документы по выбору способа управления собственниками многоквартирного дома № 11 по ул. Шилкинской в г. Владивостоке, на основании которых установлено.

Согласно протоколу № 2 от 12 января 2012 г., собственники многоквартирного дома изменили способ управления на управление

управляющей организацией и выбрали в качестве управляющей компании ООО «УК «Комплекс коммунальных услуг».

Вышеуказанной управляющей организацией предоставлены оригиналы бюллетеней голосования, в соответствии с которыми, на основании мониторинга проведенного специалистами отдела, кворум для принятия решения имеется (63,75%), а также имеется кворум по всем вопросам повестки дня за изменение способа управления (52,5%) и утверждение условия договора с управляющей организацией (50,9%).

Также сообщаем, что Вами был представлен протокол общего собрания собственников дома от 19 февраля 2012 г № 5/2012, в котором в повестке дня пунктом № 2 указано «Подтвердить способ управления домом - управление товариществом собственников жилья», в пункте № 3 «Подтвердить полномочия по управлению домом ТСЖ «Шилкинская-11».

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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.

Повестка дня представленного протокола № 5/2012г. от 19 февраля 2012 г. не содержит норм изменения выбора способа управления, выбора членов правления и утверждение устава товарищества.

Жилищным кодексом Российской Федерации подтверждение способа управления и подтверждение полномочий по управлению не предусмотрено.

Исходя из вышеизложенного, и норм действующего жилищного законодательства следует, что в данное время собственниками многоквартирного дома подтверждена только одна форма управления - управляющей организацией.

10.04.2012 года информация о рассмотрении документов по ТСЖ «Шилкинская-11» и выявленных нарушениях доведена до сведения

Прокуратуры города Владивостока, которой также проводилась проверка в отношении ТСЖ «Шилкинская-11».

Также материалы проверки по ТСЖ «Шилкинская,11», переданы оперуполномоченному ОЭБ и ПК УМВД России по г. Владивостоку Щитаеву Ф.В.

Кроме того, в ноябре 2012 года запланирована новая проверка деятельности ТСЖ «Шилкинская-11» совместно с прокуратурой Ленинского района города Владивостока.

Для сведения сообщаем, что основанием для размещения сведений о способе управления многоквартирными домами на сайте администрации города Владивостока являются решения собственников помещений, принятые на общих собраниях, а также документы, подтверждающие реализацию принятых собственниками решений.

В связи с тем, что в администрации города Владивостока отсутствуют сведения и документы, отменяющие решение общего собрания собственников об избрании способа управления домом № 11 по ул. Шилкинской управляющей организацией ООО «УК «Комплекс коммунальных услуг» (зафиксированное протоколом от 12.01.2012), основания для внесения корректировки в базу данных отсутствуют.

Заместитель главы администрации

К.А.Лобода

Соответствует электронному документу
на 4 листах, лист № 4, подписанном:
09.11.2012 в 16.56 мин.

электронной цифровой подписью должностного лица

Заместитель главы администрации

Лобода К.А.

(Фамилия И.О.)

Сверку соответствия документов произвел:

начальник управления жилищного хозяйства

Шелегина О.И.

(подпись)

12.11.2012 в 09.52 мин.

(И.О. Фамилия)

Г.А.Пейхвассер
Е.А.Попик
И.А.Желудченко
2614-270
Н.А.Володченко
Д.В.Кисненко
2614-321