

Исх. № _____ б/н _____ от 12.03.2020 г.
Вх. № _____ от _____

О заключении Договора

АО Мосэнергосбыт

140105, Московская область,
Раменское, улица Махова, 6

Ваш адрес были направлены обращения (вх. № СК/51-2820/20, № СК/51-2821/20, № СК/51-2822/20, № СК/51-2823/20 о рассмотрении вопроса заключения соответствующих договоров.

Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организация начислений и сбора платежей за оказанные услуги, в многоквартирном доме, расположенным по адресам: 140090, РФ, Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11; ул. Поклонная, д.3А; ул. Угрешская д.6; ул. Угрешская д.20, ООО «ИНФРАСТРУКТУРА» осуществляет, на основании соответствующих решений собственников, как подрядная организация, что обязывает заключать и сопровождать договоры на поставку коммунальных ресурсов холодное/горячее водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, обращение с ТКО с ресурсоснабжающими организациями в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, которым они владеют, пользуются и в установленных данным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются.

В соответствии с пункта 1 статьи 291 Гражданского кодекса Российской Федерации и частей 1 и 5 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в указанных многоквартирных домах создали товарищества собственников жилья, которые в соответствии со статьями 137 - 138 Жилищного кодекса РФ является юридическим лицом, с момента его государственной регистрации имеет права и несет обязанности, установленные в пределах компетенции, закрепленных в его учредительном документе (статья 52 ГК РФ).

Пунктом 15 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354, пункт 3 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации, письмо Министерства регионального развития Российской Федерации "О сроках возникновения обязанности приступить к управлению многоквартирным домом" от 20.12.2006 N 14314-РМ/07), товарищество, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации.

Таким образом, ТСН "ЖК Угрешская 6", ТСН "ЖК ПОКЛОННАЯ 3 А", ТСН "ЖК Угрешская 20", ТСН (ТСЖ)"ЛЕСНАЯ ДОМ 11", соответственно, с момента государственной регистрации как юридического лица получило право и обязанность осуществлять деятельность, для которой оно создано - управлять многоквартирным домом, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме (статья 138 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491).

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170.

В соответствии с п. 6, 7 постановления Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124 документами, подтверждающими наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу, а также обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являются протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество, в которых зафиксировано (отражено) решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление соответственно товариществом, устав товарищества.

Предоставление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и решение органа государственного жилищного надзора о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации соответствующего многоквартирного дома применяется только для управляющих организаций.

В соответствии с частью 2 статьи 291 ГК РФ товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законом о товариществах собственников жилья, для которых Федеральный закон от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" не применяется.

Решением собрания собственников помещений в многоквартирном доме способ управления МКД с управления управляющей организацией изменен, в соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ, на управление Товариществом собственников жилья. На основании подпункта 1 пункта 1 статьи 137 Жилищного кодекса товарищество вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

На основании вышесказанного просим Вас заключить договор энергоснабжения по содержанию общего имущества с 1 марта 2020 года.

В случае очередного не законного отказа, исходя из положений ст. ст. 30, 153, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (применяемых по аналогии), ст. 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, являясь собственниками помещений не смогут нести расходы по оплате коммунальных услуг.

Просим проинформировать о принятом решении в кратчайшие сроки.

Генеральный директор

И.Д. Ризванов