

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
(ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ)
"ЛЕСНАЯ ДОМ 11"**

140090, Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, дом 11 кв. 344
ОГРН 1205000001216
Телефон +7 (903) 380-19-04

ИНН 5027283041 КПП 502701001
e/mail: lesnaya-dom-11@yandex.ru

10.02.2020 г. № б/н

**ООО «УНИВЕРСАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ»
ОГРН 1165017050505**

143500, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, РАЙОН
ИСТРИНСКИЙ, ГОРОД ИСТРА, УЛИЦА
СОВЕТСКАЯ, д. ДОМ 47, к. ЭТАЖ 1, кв.
ПОМЕЩЕНИЕ 11

Для сведения

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: 140090, Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная дом 11, в период с 05.11.2019 по 15.12.2019 г. состоялось внеочередное общее собрание для разрешения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

Протоколом общего собрания собственников помещений в доме № 1 от 25.12.2019 г. собственниками принято решение о создании ТСН (ТСЖ) «Лесная дом 11», досрочном расторжении договора управления между управляющей организацией ООО «Универсальные решения» (ИНН 5017109566) и собственниками, избрании способа управления многоквартирным домом – товарищество собственников жилья, а также о сохранении прежнего порядка предоставления собственникам помещений коммунальных услуг и расчётов за коммунальные услуги напрямую с ресурсоснабжающими организациями (сохранение действия прямых договоров).

Согласно разъяснениям Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.12.2006 № 14314-РМ/07, товарищество собственников жилья обязано приступить к управлению многоквартирным домом со дня государственной регистрации ТСЖ как юридического лица. ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11» зарегистрировано 13.01.2020 года ОГРН 1205000001216.

Повторно уведомляем Вас о том, что с 01.03.2020 года ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11» приступает к управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 140090, Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная дом 11.

В соответствии с решением, принятым Правлением ТСН (ТСЖ) «Лесная дом 11», функции по организации работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, организации начислений, заключению договоров на поставку коммунальных ресурсов для целей содержания общего имущества многоквартирного дома переданы ООО «Инфраструктура» ОГРН 1175050004733.

С учётом изложенного, просим сообщить дату и время передачи технической документации. Для передачи технической документации обращаться по номеру телефона +7 (903) 380-19-04.

Кроме того, пунктом 1 статьи 138 ЖК РФ на товарищество собственников жилья возложена обязанность представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В силу частей 2, 3 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Учитывая приведенные нормы права, средства, получаемые от собственников квартир и нежилых помещений в качестве обязательных платежей, в том числе на содержание и текущий ремонт общего имущества, носят целевой характер и не поступают в собственность управляющей компании, а остаются в собственности плательщиков, так как управляющая компания распоряжается данными средствами от своего имени, но в интересах собственников.

С целью досудебного урегулирования спора о фактически понесенных затратах на содержание и ремонт многоквартирного дома, корректировки не израсходованных суммы неосновательного обогащения, прошу Вас предоставить документы подтверждающие общую сумму поступления денежных средств от собственников дома за весь период управления многоквартирным домом и подтверждающие документы их законного расходования.

В случае невыполнения требования оставляем за собой права самостоятельно произвести расчёт не основательно обогащения и обратиться в суд для взыскания денежных средств жителей с учетом взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму неосновательного обогащения, исходя из ставки рефинансирования.

Прошу рассмотреть, как досудебную претензию.

1. Выписка из Протокола общего собрания собственников;
2. Свидетельство о постановке на учет в ИФНС.

Председатель ТСН

Казанова Н.А.