

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

140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Лесная, дом 11 кв. 344	
Тел.: +7 (903) 380-19-04,	ИНН 5027283041 КПП 502701001
Email: lesnaya-dom-11@yandex.ru	ОГРН 1205000001216

19.06.2020 № 8

**Генеральному директору Общества с
ограниченной ответственностью "Универсальные
решения"**

(ИНН 5017109566)

Ю.А. Байкову

143500, Московская обл., г. Истра, ул. Маяковского,
д. 21, офис ЭТ/ПОМ/ОФ 1/П/4Б

Уважаемый Юрий Александрович!

В ходе осмотра мест общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, дом 11 (далее - МКД) 18.06.2020 установлен факт передачи Вами нежилого помещения (помещение возле въезда в подземный паркинг) под размещение сотрудников частной охранной компании.

Возможность передачи помещений, входящих в объекты общего имущества многоквартирного дома (в том числе чердачные помещения), в пользование предусмотрена ч. 4 ст. 36 ГК РФ.

Для заключения подобного договора необходимо проведение внеочередного (ч. 2 ст. 45 ЖК) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решение которого оформляется протоколом общего собрания в порядке, установленном общим собранием собственников помещений (ч. 1 ст. 46 ЖК).

В настоящее время договор управления МКД с ООО «Универсальные решения» расторгнут с 25.12.2019 общим собранием собственников МКД, решение которых оформлено протоколом общего собрания собственников № 1.

Право на передачу общего имущества собственников помещений в МКД в пользование управляющей организации не предоставлено.

Согласно п. 1 ст. 207, пп. 4 п. 1 ст. 208 и ст. 210 НК РФ денежные средства, получаемые собственниками от сдачи в аренду общего имущества, подлежат налогообложению НДФЛ. В соответствии с п. 1 ст. 226 НК РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми налогоплательщик получил доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога (действуя как налоговые агенты).

На основании изложенного, в срок до 19.06.2020 прошу предоставить основания передачи имущества собственников третьим лицам, подтвердить доходы, полученные от передачи помещений в пользование третьим лицам, а

также освободить занимаемые помещения от третьих лиц, не являющихся собственниками МКД.

Информируем Вас, что в случае не предоставления документального подтверждения и игнорирования требований об освобождении мест общего пользования МКД до 19.06.2020 от сотрудников Вашей компании и сотрудников подрядных организацией, будут применены меры в соответствии с действующим законодательством, обеспечивающее благоприятные условия проживания граждан, в том числе по снижению террористической опасности МКД.

Кроме того, в срок до 22.06.2020 требую предоставить заключенные договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями и платежными агентами, регулирующие противоправные действия по взиманию платы с жителей МКД за не оказанные управляющей организацией услуги.

Требуем вернуть полученные денежные средства жителей МКД за оплаченные жилищно-коммунальные услуги до 30.06.2020. Поскольку за период управления МКД услуги за жилищно-коммунальные услуги фактически не оказываются, денежные средства будут взысканы в судебном порядке как неосновательное обогащение с 2018 года по настоящее время.

Прошу рассмотреть, как досудебную претензию.

Председатель правления

Н.Казанова