



ТСЖ «Солнечный берег»

119607, г. Москва Мичуринский пр-т, 29
ИНН 7729346507

<https://tsj-sb.ru>
тел. +7(499)739-18-47

Исх. № 117 от 12 мая 2021г.

Собственнику квартиры №...
Сокальскому Б.Б.

Ответ на заявление вх. №180 от 15.04.2022г.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 160 ЖК РФ отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

Льготы с оплаты ЖКУ предоставляются гражданам не более чем на одну квартиру (жилое помещение) исходя из ставок, цен и тарифов, установленных Правительством Москвы.

Согласно п. 7 постановления Правительства Москвы от 7.12.2004 г. N 850-ПП "О порядке и условиях обеспечения мер социальной поддержки граждан по оплате жилья и коммунальных услуг", меры социальной поддержки граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг основываются на заявительном принципе, осуществляются при представлении ими в организацию, производящую начисление платежей за указанные услуги, документов, подтверждающих отнесение их к соответствующей категории льготников.

В силу положений ч. 3 ст. 160 ЖК РФ компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

У Товарищества отсутствует Ваше заявление с приложением необходимых документов в отношении квартиры № ...

Поскольку не Товарищество Вам предоставляет льготы, а государственные органы за счет соответствующих бюджетов, то сообщаем, что ТСЖ не получает субсидий или иных мер поддержки для предоставления Вам льгот и скидок за жилищно-коммунальные услуги по кв. ...

Относительно претензий к работе лифтов в 3-м подъезде многоквартирного дома сообщаем, что в результате проверки сведений в журналах регистрации заявок, а также уточнения сведений у эксплуатирующей организации и организации обслуживающей лифтовое хозяйство дома, информация о неработающих лифтах не нашла своего подтверждения.

Относительно индивидуальных приборов учета водоснабжения сообщаем, что у ТСЖ отсутствуют данные о наличии в квартире № ... введенных надлежащим образом приборов учета. Просим ознакомиться с порядком установки и ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, подробным образом изложенном в Постановлении Правительства № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Согласно п. 81 Правил, оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем (ТСЖ, Эксплуатирующей организацией) на основании заявки собственника жилого помещения, поданной исполнителю.

Таким образом, начисление платы за жилищно-коммунальные услуги осуществляется в полном соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ и подзаконными актами.

В подземном гараже-автостоянке выполнение работ и оказание услуг осуществляется на основании решений собственников помещений гаража автостоянки, которые никак не связаны с решением членов ТСЖ в многоквартирном доме.

Здание гаража имеет свой адрес, отличный от здания многоквартирного дома: город Москва, Мичуринский проспект, дом 29, строение 1. Также здание гаража-автостоянки имеет отличный от многоквартирного дома кадастровый номер: 77:07:0013004:1108 (у многоквартирного дома: 77:07:0013004:1060). Назначение здания гаража-автостоянки: нежилое здание.

Таким образом, с технической точки зрения жилой дом и гараж-автостоянка - это два самостоятельных рядом расположенных здания, многоквартирный дом и гараж-автостоянка и они не являются единым целым. Они имеют разные фундаменты, крыши и стены.

Ваши голословные утверждения о ничтожности собраний, проведенных в гараже, не основаны на действующем законодательстве и им дана правовая оценка в решении Никулинского районного суда по делу № 0-0455/2022 06 мая 2022 года, где Вам отказано в удовлетворении иска о признании ничтожными решений собственников машиномест.

Если у Вас имеются какие-либо притязания финансового характера, в том числе необоснованное требование выплаты штрафа в размере 50%, Вы вправе обратиться в суд в установленном законом порядке, а по вступившим в законную силу решениям суда, воспользоваться правами, предусмотренными законодательством об исполнительном производстве.

Товарищество, не смотря на произведенные растраты денежных средств в период Вашего незаконного доступа к управлению в ТСЖ с октября по декабрь 2021 г., имеет достаточно денежных средств для расчета по всем своим обязательствам.

Надеемся, что изложенная информация была для Вас полезной и в очередной раз сожалеем, что положения действующего законодательства приходится разъяснять лицу, имеющему статус адвоката.

Председатель Правления
ТСЖ «Солнечный Берег»

С.А. Милованов