

**Председателю совета домового комитета
МКД №20 по Ленинградскому шоссе
Ивановой Т.В.**

**- Членам совета домового комитета МКД
№20 по Ленинградскому шоссе**

**- Собственникам/нанимателям жилых
помещений, расположенных в МКД №20 по
Ленинградскому шоссе**

**Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
УК «ДОМОУПРАВЛЕНИЕ»
улица Мира, 48-41. Торжок, Тверская область, 172007,
ОГРН 1156915000032 ИНН/ КПП 6915014867/691501001
р/сч. № 40702810000000001220 в АО «Банк Торжок», БИК
042809953, кор/сч. 30101810928090000953, в Отделение
Тверь ГУ Банка России по Центральному федеральному
округу,
тел. 8(48251) 9-65-41**

10.04.2025 г. № 294

На вх. № 233 от 09.04.2025г.

На основании многочисленных обращений жителей МКД №20 по Ленинградскому шоссе и письма от Совета домового комитета МКД №20 по Ленинградскому шоссе за вх.№233 от 09.04.2025г. по вопросу начислений, а именно увеличения платы/тарифа в полученной от ООО УК «Домоуправление» квитанции за март 2025 г. по строке содержание общего имущества МКД (далее по тексту «СОИ в МКД») в части структуры платы по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением входящих в структуры платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и указанного перерасчета за предшествующие 2 месяца 2025 года (январь 2025 и февраль 2025 г.) и перерасчета в сторону увеличения платы КР ЭЭ СОИ МКД, сообщаем следующее:

1. В связи с атакой неизвестными лицами сервера ООО УК «Домоуправление» 01.03.2025г. в 22 час.00 мин. с IP адресов: 185.16.38.166, 92.255.57.86 MAC адрес атакующего компьютера: 50-FF-20-47-0E-3B в следствии которого пришла в нерабочее состояние программный продукт СТЕК-ЖКХ с помощью которой ООО УК «Домоуправление» производилось начисление квартплаты. В результате проведенного разработчиками/авторами тестирования программного продукта СТЕК-ЖКХ установлен факт невозможности восстановления работоспособности данной версии программного продукта СТЕК-ЖКХ.

Разработчиком и автором разрабатываемых программных продуктов в сфере ЖКХ был предложен вариант по внедрению и технической поддержке нового программного продукта Сервиса «Стек-Диво» по тарифному плану «Комфорт», который по своей функциональности и требованиям действующего законодательства РФ и условиям предложенного ими договора, позволяет в кратчайший срок восстановить возможность оказания ООО УК «Домоуправление» услуг гражданам жилых помещений, расположенных в МКД находящихся у неё в управлении, в рамках осуществления ею основного вида деятельности управление многоквартирными домами в рамках выданной лицензии и расширить возможности управляющей компании с помощью расширенного разработчиком сервиса услуг.

2. В результате внесения данных о начислении по действующим на март 2025 года тарифам, работниками ООО УК «Домоуправление» был установлен факт технической ошибки в работе ранее установленного программного продукта СТЕК-ЖКХ, а именно факт отсутствия с

01.01.2023 года размера ежегодного роста тарифа по строке содержание общего имущества МКД в части структуры платы по содержанию и ремонту общего имущества, согласно утвержденных Приказов №26/22 от 01.12.2022 г., Приказа №27 от 04.12.2023г., №14 от 13.12.2024г. на основании которых один раз в год увеличивался тариф по содержанию и ремонту общего имущества по строке содержание общего имущества дома в части входящих в него структур по содержанию общего имущества дома и текущему ремонту в размере 15 % к предшествующим тарифам по содержанию общего имущества дома и текущему ремонту.

В результате с 01.01.2023г. тариф по строке содержание общего имущества дома не поднимался и остался на уровне 19 рублей 28 копеек вместо подлежащего начислению:

- в 2023 году в размере 22 рубля 17 копеек за 1 кв.м.;
- в 2024 году в размере 25 рублей 50 копеек за 1 кв.м.;
- в 2025 году в размере 29 рублей 33 копеек за 1 кв.м.

В результате ООО УК «Домоуправление» не получило денежных средств по строке содержание общего имущества дома с жителей МКД №20 по Ленинградскому шоссе за период с **01.01.2023г. по 28.02.2025г.** в общем объеме суммы денежных средств: **1 035 528,25 (Один миллион тридцать пять тысяч пятьсот двадцать восемь рублей 25 копеек)** в том числе:

- за **2023 год** за один месяц с 1 кв.м. **2 рубля 89 копеек** (согласно формуле расчета: разница между 22,17(тариф за 2023 г.) -19,28(тариф за 2022 г.)), что составляет в годовом выражении за 2023 год, сумма не полученных ООО УК «Домоуправление» от собственников и нанимателей жилых помещений денежных средств за 1 кв.м. составила **34 рубля 68 копеек** (согласно формуле расчета: 2,89 X 12 месяцев в 2023 году), а в суммовом выражении за 2023 год с учетом общей площади жилых помещений расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе сумма недополученных денежных средств ООО УК «Домоуправление» по строке содержание общего имущества дома составила: **277 485 рублей 08 копеек (Двести семьдесят семь тысяч четыреста восемьдесят пять рублей 08 копеек)** (согласно формуле расчета: 8001,30 кв.м. является общей площади жилых помещений расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе умноженная на 34 рубля 68 копеек, является суммой в годовом выражении за 2023 год не полученных ООО УК «Домоуправление» от собственников и нанимателей жилых помещений денежных средств за 1 кв.м. по строке содержание общего имущества дома);

- за **2024 год** за один месяц с 1 кв.м. **6 рублей 22 копейки** (согласно формуле расчета: разница между 25,50 (тариф за 2024 г.) – 19,28 (тариф за 2022 г.)), что составляет в годовом выражении за 2024 год, сумма не полученных ООО УК «Домоуправление» от собственников и нанимателей жилых помещений денежных средств за 1 кв.м. **составила 74 рубля 64 копейки** (согласно формуле расчета: 6,22 X 12 месяцев в 2024 году), а в суммовом выражении за 2024 год с учетом общей площади жилых помещений расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе сумма недополученных денежных средств ООО УК «Домоуправление» по строке содержание общего имущества дома составила: **597 217 рублей 03 копейки (Пятьсот девяносто семь тысяч двести семнадцать рублей 03 копейки)** (согласно формуле расчета: 8001,30 кв.м. является общей площади жилых помещений расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе умноженная на 74 рублей 64 копейки, является суммой в годовом выражении за 2024 год не полученных ООО УК «Домоуправление» от собственников и нанимателей жилых помещений денежных средств за 1 кв.м. по строке содержание общего имущества дома);

- за **2025 год** за один месяц с 1 кв.м. **10 рублей 05 копеек** (согласно формуле расчета: разница между 29,33 (тариф за 2025 г.) – 19,28 (тариф за 2022г.)), что составляет за два месяца январь 2025 года и февраль 2025 года, сумма не полученных ООО УК «Домоуправление» от собственников и нанимателей жилых помещений денежных средств за 1 кв.м. **составила 20 рублей 10 копеек** (согласно формуле расчета: 10,05 (является сумма разницы между тарифами за 2025 и 2022 года по строке содержание общего имущества дома за один месяц с 1 кв.м. X 2 месяца (является количество месяцев для перерасчета в 2025 году)), что а в суммовом выражении за два месяца 2025 года с учетом общей площади жилых помещений расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе сумма недополученных денежных средств ООО УК «Домоуправление» по строке содержание общего имущества дома составила: **160 826 рублей 13 копеек (Сто шестьдесят тысяч восемьсот двадцать шесть рублей 13 копеек)** (согласно формуле расчета: 8001,30 кв.м. является общей площади жилых помещений

расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе умноженная на 20 рублей 10 копеек, является суммой в годовом выражении за два месяца в 2025 году не полученных ООО УК «Домоуправление» от собственников и нанимателей жилых помещений денежных средств за 1 кв.м. по строке содержание общего имущества дома).

3. Как ранее было изложено, о данном факте ООО УК «Домоуправление» узнала только благодаря переустановке программного продукта в следствии атаки сервера и выхода из рабочего состояния ранее установленного программного продукта СТЕК-ЖКХ.

Факт ознакомления управляющей компанией в лице ООО УК «Домоуправления» собственников и нанимателей МКД №20 по Ленинградскому шоссе с новыми тарифами с 01.01.2023 года по 01.01.2025 г. выложен в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на сайте ООО УК «Домоуправления» по электронному адресу: <http://domoprav.ru>, на сайте ГИС ЖКХ: <https://dom.gosuslugi.ru> (см. Приказы №26/22 от 01.12.2022 г., Приказа №27 от 04.12.2023г., №14 от 13.12.2024г., раскладка тарифа по строке содержание общего имущества дома за 2023,2024,2025 год, Годовые отчеты за 2023,2024 г.г.), а также факт уведомления собственников помещений согласно требований пункта 13 статьи 155 ЖК РФ и решения по вопросу 10 Протокола N 3 Общего собрания собственников помещения многоквартирного дома № 20 по Ленинградскому шоссе, проведенного в форме заочного голосования по выбору способа управления от 07.05.2010г., пункта 5 Протокола №6 от 29.09.2015г. и пункта 5.7. заключенного и действующего договора управления многоквартирного дома №20 по Ленинградскому шоссе от 01.06.2010г. (далее по тексту «Договор») со всеми изменениями и дополнениями: «Изменение размера платы за жилое помещение производится Управляющей компанией путем уведомления Собственника в выставляемой ему квитанции/счёте за жилое помещение, в месяце предшествующем месяцу, в котором плата за жилое помещение будет вноситься Собственником в ином размере. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения производится Управляющей компанией в одностороннем порядке, без дополнительного одобрения данного решения на общем собрании собственников помещений дома, с максимально возможным процентом совокупного ежегодного увеличения, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в размере не более 115 % (Сто пятнадцать процентов) к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяемого Управляющей компанией в предшествующем году».

Одновременно ООО УК «Домоуправление» ежемесячно за период с 01.01.2023г. по 28.02.2025г., на основании пункта 10 статьи 161.1 ЖК РФ и в соответствии с решением общего собрания направляло выбранному и уполномоченному Председателю Совета домового комитета МКД №20 по Ленинградскому шоссе Ивановой Т.В. для подписания акты приемки оказанных услуги (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, в которых указывались правильный тариф по содержанию общего имущества и работы в данном объеме принимались.

Форма актов приемки оказанных услуг (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утверждена Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

На основании вышеизложенного установить факт Советом домового комитета МКД №20 по Ленинградскому шоссе отсутствия повышения по строке содержание общего имущества дома за периоды с 01.01.2023г. по 01.02.2025г. представляется сомнительным, учитывая щепетильность Совета домового комитета МКД №20 по Ленинградскому шоссе, в том числе по данному вопросу.

Одновременно обращений от собственников помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе и членов Совета домового комитета МКД №20 по Ленинградскому шоссе в наш адрес за вышеуказанный период не поступало.

4. Структура платы за содержание жилого помещения указана в статье 154 ЖК РФ, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (за исключением

платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

Часть 1 статьи 156 ЖК РФ устанавливает: «Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства».

Пункт 29 Правил содержания общего имущества, утвержденных ПП РФ от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила 491), подтверждает приведенную норму: «Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации».

05 июля 2019г. Верховный суд РФ (Определение ВС РФ от 05.07.2019 N 307-ЭС19-2677) разъяснил, что управляющая организация может ежегодно индексировать плату за содержание жилья без решения общего собрания собственников, если такая индексация предусмотрена договором управления, так как договор управления и есть решение общего собрания о порядке изменения платы.

5. В соответствии с ПП РФ № 92, в течение первого квартала 2025 года (в квитанции за март 2025 г.) управляющая организация, ТСЖ или кооператив обязаны сделать перерасчёт платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества за предыдущий 2024 год. Сделать это нужно в домах, где есть ОДПУ и расчёты ведутся по нормативу:

- если показания ОДПУ больше, чем сумма норматива за год, тогда УО доначислит плату собственникам;

- если разница таких показаний отрицательная, то УО в квитанциях выставит потребителям ноль по КР на СОИ на весь отрицательный объём.

Ознакомиться с размером произведенного перерасчёта платы за ресурсы на содержание общего имущества за предыдущий год Вы можете на нашем сайте в подразделе "Отчет и информация" раздела "Жителям".

Согласно расчету по нормативу, объем электрической энергии (ЭЭ) составил 23861,46 кВт за 2024 год.

Согласно расчету по ОДПУ ЭЭ КР на СОИ МКД объем потребленной электрической энергии составил 25311,00 кВт. за 2024 год.

Разница в объеме потребленной электроэнергии на КР ЭЭ на СОИ МКД между расчетом по ОДПУ ЭЭ КР на СОИ МКД и расчету по нормативу составил 1449,54 кВт.

Разница в объеме потребленной электроэнергии на КР ЭЭ на СОИ МКД 1449,54 кВт распределена согласно приходящейся доли на жилое помещение в денежном выражении согласно действующего тарифа.

В связи с чем плата за КР ЭЭ на СОИ МКД составила большую сумму в квитанции за март 2025 года.

С индивидуальным расчетом по каждому жилому помещению корректировки можете ознакомиться на сайте ООО УК «Домоуправления» по электронному адресу: <http://domoprav.ru> в подразделе «Отчеты и информация» раздела «Жителям» в отношении МКД Ленинградское шоссе 20 в месте размещения настоящего письма.

6. Основание для взыскания платы по строке содержание общего имущества дома за период с 01.01.2023г. по 28.02.2025г.

В силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного

срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Пунктом 2.3. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно требований пункта 3.1. Договора: «3.1.1. Собственники имеют право на своевременное и качественное оказание услуг по содержанию общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов, строительных и санитарных правил и норм в объеме, установленными настоящим договором».

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного ч. 3 ст. 169 ЖК РФ, а у нанимателя жилого помещения по договору социального найма возникает с момента заключения такого договора п.2 статьи 61 ЖК РФ и п.п. Ж. пункта 6 Приказ Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями".

Структура платы для собственников и нанимателей жилого помещения указана в статье 154 ЖК РФ.

Собственники и наниматели жилых помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 39 ЖК РФ статья 210 ГК РФ, п.2 статьи 65, п.п.5 пункта 3 статьи 67 ЖК РФ).

Согласно ст. 30, п.2 статьи 65, п.п.5 пункта 3 статьи 67 ЖК РФ ЖК РФ, собственник и наниматель жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса 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 п. 1 ст. 196 ГК РФ срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 ГК РФ. Поэтому в случае предъявления к вам требований, перерасчет возможен только в пределах трехлетнего срока.

На основании вышеизложенного и руководствуясь нормами действующего законодательства РФ ООО УК «Домоуправление» обязано содержать общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ, которая на основании Актов приемки оказанных услуги (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД, ежемесячно приняты за спорный период надлежаще уполномоченным представителем от собственников помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе.

7. Основание применения ООО УК «Домоуправление» взаимозачета по возникшей у собственников и нанимателей помещений, расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе задолженности о строке содержание общего имущества дома за период с 01.01.2023г. по 28.02.2025 г. в общей сумме: 1 035 528,25 (Один миллион тридцать пять тысяч пятьсот двадцать восемь рублей 25 копейки) в счет денежных средств, собираемых за арендную плату.

Согласно пунктов 1.3. Договора: «Перечень видов работ и услуг, оказываемых/ выполняемых по содержанию общего имущества дома утверждены Общим собранием и указаны в Приложении №2, являющимся составной и неотъемлемой частью настоящего договора. Все виды работ и (или) услуг по содержанию состава общего имущества дома, не указанные в Приложении №2 к настоящему договору, оплачиваются Собственником дополнительно».

Согласно пунктов 2.1.1., 2.13. Договора: «2.1.1. Собственники за счет собственных денежных средств несут бремя расходов по содержанию и ремонту состава общего имущества многоквартирного дома, а также иные платы, установленные по условиям настоящего договора.

Собственники несут солидарную, субсидиарную ответственность за неисполнение и/или не надлежащее и/или неполное исполнение Собственниками помещений дома условий настоящего договора, решений общих собраний собственников помещений настоящего дома».

Согласно требованиям пункта 3.2.2. Договора: «Управляющая организация на основании решений и на условиях, определенных «Общим собранием», имеет право пользования и распоряжения составом общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормами предусмотренными действующим законодательством РФ. Денежные средства, полученные в результате деятельности Управляющей организацией по предоставленному ей Собственниками праву пользования и распоряжения составом общего имущества дома, вправе самостоятельно планировать и использовать на выполнение работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, без принятия дополнительных решений Собственников на общих собраниях.»

Согласно пункта 3.2.3. Договора: «Управляющая организация имеет право принимать меры в соответствии действующим законодательством РФ, по взысканию задолженности за полную или частичную неоплату по настоящему договору.»

Ваши доводы основанные на пункте 3 части 2 статьи 44 ЖК: «принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; содержит основания решения вопроса об использовании», корреспондирует с Решением общего собрания собственников помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе (Протокол №3 от 07.05.2010г.) по вопросу № 12: «Наделить/передать Обществу с ограниченной ответственностью УК «Служба заказчика» право по пользованию и распоряжению составом общего имущества многоквартирного дома, находящегося у него на праве долевой собственности. Денежные средства, полученные в результате деятельности Управляющей организацией по предоставленному ей Собственниками праву пользования и распоряжения составом общего имущества дома, вправе самостоятельно планировать и использовать на выполнение работ и оказания услуг по содержанию и ремонту

общего имущества дома, без принятия дополнительных решений Собственников на общих собраниях». Данные права были возложены и на ООО УК «Домоуправление» согласно решения общего собрания собственников помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе (Протокол №6 от 29.09.2015г.) по вопросу № 5: «ООО УК «Домоуправление» является правопреемником в части принятых, и возложенных на себя объемом прав, обязанностей и ответственности по ранее принятым решениям общих собраний собственников помещений настоящего многоквартирного дома в отношении ООО УК «Служба заказчика», а также условий по ранее действующему между управляющей компанией ООО УК «Служба заказчика» и собственниками помещений настоящего многоквартирного дома договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме № 20 по Ленинградскому шоссе, г. Торжок от 01.06.2010 г. и всех к нему изменений, с учетом изменений принятых на общем собрании собственников помещений настоящего многоквартирного дома, за исключением обязанностей и возникающей ответственностью по обязательствам у ООО УК «Служба заказчика» перед её кредиторами, включая в том числе обязательства и ответственность перед её контрагентами, Работниками, в рамках исполнения ею обязательств предусмотренных нормами Трудового законодательства РФ, обязательствами перед бюджетными и межбюджетными фондами по уплате налогов, сборов, штрафных санкций в бюджетные и межбюджетные фонды, а также иные предусмотренные действующим законодательством РФ санкции, возложенные на ООО УК «Служба заказчика». ООО УК «Домоуправление» принимает на себя права и обязанности, а также ответственность по договору №___ оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме № 20 по Ленинградскому шоссе, г. Торжок 01.06.2010 г. в том числе, в части состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого она будет осуществлять управление, перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня...»

Позднее принятые решения на ОСС помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе (протокол №7 от 25.09.2017г., Протокол №9 от 30.01.2018г.) не противоречат ранее принятым решениям и правам ООО УК «Домоуправление».

Данные решения общих собраний собственников помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе не отменены и являются действующими и подлежат применению между Сторонами договора управления МКД №20 по Ленинградскому шоссе.

На основании вышеизложенного и руководствуясь нормами действующего законодательства РФ в действиях ООО УК «Домоуправление» отсутствуют нарушения норм действующего законодательства РФ, а применённый порядок взаимозачета соответствует требованиям действующего законодательства РФ, решения ОСС МКД и условиям договора управления.

Предлагаем Вам ознакомить с данным ответом членов совета домового комитета МКД №20 по Ленинградскому шоссе подписавших вышеуказанное обращение, а также всех заинтересованных лиц из числа собственников и нанимателей помещений расположенных в МКД №20 по Ленинградскому шоссе. Также информируем Вас о том, что данный ответ является открытым и будет выложен для ознакомления всех собственников помещений МКД №20 по Ленинградскому шоссе на официальном сайте ООО УК «Домоуправления» по электронному адресу: <http://domoprav.ru> в подразделе «Отчеты и информация» раздела «Жителям» в отношении МКД Ленинградское шоссе 20.

На основании вышеизложенного сообщаем о том, что: «В соответствии с действующим законодательством РФ, а именно Жилищным Кодексом РФ, в соответствии с требованиями абзаца 1 пункта 34, 35 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", абзаца 3 пункта 6 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" сообщаем о том, что: "В случае если запрашиваемая информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц, раскрыта в необходимом объеме и предусмотренным действующим законодательством РФ способом, и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), ООО УК "Домоуправление" как управляющая

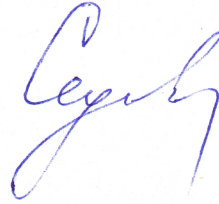
организация, вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место (ссылку на ресурс в интернете) размещения запрашиваемой информации.

На основании вышеизложенного сообщаем о том, что в настоящем ответ имеются ссылки на размещение информации в установленном действующем законодательстве РФ объеме и виде расположена на сайте ООО УК «Домоуправление» по адресу сети интернет: <http://www.domoprav.ru.>, а также ГИС ЖКХ с которым предлагаем Вам ознакомиться.

Также информируем о том, что с иной информацией в утвержденном объеме, согласно норм действующего законодательства РФ вы можете ознакомиться на сайте ООО УК «Домоуправление» по адресу сети интернет: <http://www.domoprav.ru.>, а с 2017 года в рамках исполнения требований приказа Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ от 29.02.2016 № 74/114/пр. информация размещается по установленным на нем формам, сроках и объемах на ГИС ЖКХ.»

С уважением,

Генеральный директор
ООО УК «Домоуправление»



Е.Б. Седова