



Житель г.Москва

Комелягин Александр Михайлович
улица Авиаторов дом 9 корпус 2 квартира 126



ИНН 503213256510

тел: (925) 517-65-47 факс: (499) 792-59-85 email: ksenon92126@yandex.ru

исх.№ 13
от "20" марта 2019г.

Руководителю ГБУ
«Жилищник района Солнцево»
г. Москва

Западный Административный округ

Соколову А.В.

119620, г. Москва, ул. Богданова, д. 50
+7 (495) 439-14-47

инф. портал www.gbu-sol.ru

ПРЕТЕНЗИЯ

Уважаемый Александр Владимирович

Прошу Вас, предоставить расшифровку позиции «запирающее устройство» (далее Домофон) в ежемесячной квитанции – "Единый платежный документ" (ЕПД).

В квитанции в позиции Домофон прописана сумма в размере – 64руб.

Данная сумма, по анализу ЕПД за многие (как минимум за последние 3года), постоянная, так же в ЕПД указано, что она начисляется по **Тарифу**.

Наличие данной позиции в ЕПД, **считаю необоснованным**.

Что касается оплаты по строке "Домофон", то Мин. регионального развития РФ:

- письмом от 23.08.2010г. №30665-ИБ\14 подтвердило →

"Предъявление УК собственнику к оплате стоимости такой дополнительной услуги, как обслуживание домофона, **является необоснованным и незаконным**".

- и письмом от 25.11.2009 г. №39374-ИБ/14 поясняет, что включение в ЕПД требований оплаты дополнительных услуг **возможно только по решению, принятому на общем Собрании собственников дома.** (разместите его на портале)

Правительство Москвы Постановлением "О регулировании цен (тарифов) в городе Москве" устанавливает предельные размеры цен исключительно для расчета размера субсидий. Цены на запирающие устройства определяются Приложением к Постановлению правительства Москвы от 12.10.2010 г. №937-ПП.

В них сказано, что техническое обслуживание домофона стоит 64 рубля, автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком - 48 рублей, механического кодового замка - 27 рублей, соответственно, перечисляемые организации осуществляющей их техническое обслуживание, как за дополнительную услугу, через транзитный счёт управляющей компании.

На сегодня существуют и более «свежие» официальные документы, регламентирующие порядок оказания дополнительных услуг.

Для **обоснования** правомочности присутствия в ЕПД данной позиции **прошу Вас**, на основании Письма Минстроя и ЖКХ РФ от 11.04.2016г. №10686-Ат/04 (приложение №1), предоставить мне:



Житель г.Москва

Комелягин Александр Михайлович
улица Авиаторов дом 9 корпус 2 квартира 126



ИНН 503213256510

тел: (925) 517-65-47 факс: (499) 792-59-85 email: ksonon92126@yandex.ru

исх.№ 13
от "20" марта 2019г.

Руководителю ГБУ
«Жилищник района Солнцево»
г. Москва

Западный Административный округ

Соколову А.В.

119620, г. Москва, ул. Богданова, д. 50
+7 (495) 439-14-47

инф. портал www.gbu-sol.ru

ПРЕТЕНЗИЯ

Уважаемый Александр Владимирович

Прошу Вас, предоставить расшифровку позиции «запирающее устройство» (далее Домофон) в ежемесячной квитанции – "Единый платежный документ" (ЕПД).

В квитанции в позиции Домофон прописана сумма в размере – 64руб.

Данная сумма, по анализу ЕПД за многие (как минимум за последние 3года), постоянная, так же в ЕПД указано, что она начисляется по **Тарифу**.

Наличие данной позиции в ЕПД, **считаю необоснованным**.

Что касается оплаты по строке "Домофон", то Мин. регионального развития РФ:

- письмом от 23.08.2010г. №30665-ИБ\14 подтвердило →

"Предъявление УК собственнику к оплате стоимости такой дополнительной услуги, как обслуживание домофона, **является необоснованным и незаконным**".

- и письмом от 25.11.2009 г. №39374-ИБ/14 поясняет, что включение в ЕПД требований оплаты дополнительных услуг **возможно только по решению, принятому на общем Собрании собственников дома.** (разместите его на портале)

Правительство Москвы Постановлением "О регулировании цен (тарифов) в городе Москве" устанавливает предельные размеры цен исключительно для расчета размера субсидий. Цены на запирающие устройства определяются Приложением к Постановлению правительства Москвы от 12.10.2010 г. №937-ПП.

В них сказано, что техническое обслуживание домофона стоит 64 рубля, автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком - 48 рублей, механического кодового замка - 27 рублей, соответственно, перечисляемые организации осуществляющей их техническое обслуживание, как за дополнительную услугу, через транзитный счёт управляющей компании.

На сегодня существуют и более «свежие» официальные документы, регламентирующие порядок оказания дополнительных услуг.

Для **обоснования** правомочности присутствия в ЕПД данной позиции **прошу Вас**, на основании Письма МинстроЯ и ЖКХ РФ от 11.04.2016г. №10686-Ат/04 (приложение №1), предоставить мне:

ГБУ "ЖИЛИШНИК РАЙОНА СОЛНЦЕВО"

вх. № ГБУ-326/19

от 20.03.2019.

- Актуальную на сегодня копию Технического паспорта нашего многоквартирного дома (далее МКД), в части касающегося состава общего имущества и состава – что именно входит в позицию «**иное оборудование**»
- Копию Договора на обслуживание нашего МКД Управляющей компанией ГБУ «Жилищник района Солнцево» (далее УК), с акцентом на наличие в нём пункта предусматривающем техническое обслуживание Домофона.
- В случае отсутствия сведений о Домофоне в техническом паспорте и в Договоре управления нашего МКД, **предоставить мне возможность** ознакомления с подлинником решения по данному вопросу общего собрания собственников помещений или с его копией на портале www.gbu-sol.ru
- В случае наличия Решения (для ускорения реакции на мою Претензию) – предоставить копию актуального Договора с УК, на оказание услуги по техническому обслуживанию наших Домофонов (у нас их 2 комп.). Предполагаю его наличие, т.к. у жителей нашего дома и у меня, существует только одна форма обратной связи, на случай отказа или неисправности оборудования Домофона – телефон Диспетчерской службы УК.
- В случае отсутствия Договора с УК, предоставить копию Договора на техническое обслуживание Домофона с организацией, осуществляющей обслуживание домофонов по району Солнцево вообще и по ул. Авиаторов в частности.

Прошу Вас, подготовить и расшифровку позиции «**Антенна**» в ежемесячной квитанции – ЕПД, с чёткой и подробной расшифровкой – что в неё входит.

Ввиду с устоявшейся практикой, тарифы на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) утверждаются Правительством Москвы, а их изменение в связи с повышением ставки НДС с 18 до 20% определено постановлением Премьер-министра Дмитрия Медведева о двухэтапной индексации тарифов на ЖКУ в 2019 году.

В соответствии с постановлением, с 1 января и 1 июля 2019г. тарифы увеличиваются на 1.7%, и ещё на 2,4% соответственно.

Так как позиции Домофон и Антенна определяют размер оплаты за услуги не коммунального характера, то они соответственно не могут регулироваться тарифами утверждаемыми Правительством г.Москва и Правительством РФ.

Данный факт подтверждается постановлением Правительства РФ → позиции за Домофон и Антенна, **остались без изменения** (64руб. и 215,22 руб. соответственно)

Тем не менее УК «**позволила себе**» в одностороннем порядке и без согласования с жителями нашего МКД, **повысить оплату за Антенну до 230 руб., т.е. на 6,87%**

Считаю данный факт грубым нарушением действующего Законодательства.

Обоснование.

В г.Москва взаиморасчеты за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги жителей МКД с ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями происходят через многофункциональные центры госуслуг (МФЦ). Там производятся начисления, и нам - москвичам направляется ЕПД, на основании которого я вношу общую сумму за все включенные в него услуги, в т.ч. с сомнительной правомерностью.

Статья 154 ЖК РФ определяет структуру ЖКУ, которые включают услуги УК за содержание и ремонт общего имущества МКД, а также услуги поставщиков энергоресурсов - отопление, водоснабжение (горячее - ГВС и холодное - ХВС), водоотведение, электричество.

Все другие дополнительные услуги не коммунального характера должны предоставляться на основании Договорных отношений с исполнителями.

Наличие у жильцов нашего МКД возможности управления Домофоном носит, индивидуальный характер, но оснащение всех квартир нашего МКД оборудованием необходимым для использования Домофона и Антенны, было произведено строительной компанией ДСК-1 (на данный момент её правопреемник Группа компаний «ПИК»).

В ЖК РФ определено, что в структуре оплаты по строке "содержание и ремонт" жители оплачивают содержание и ремонт общего имущества.

Его состав определен в ст. 36 ЖК РФ.

На основании Письма Минстроя и ЖКХ РФ от 11.04.2016г. №10686-Ат/04 по аналогии следует → Оборудование, обеспечивающее коллективный доступ к общедоступным теле и радио каналам, так же как и оборудование Домофона, должно входить в состав общего имущества МКД и внесено в его технический паспорт.

Таким образом, антенна и Домофон в МКД относятся к общему имуществу и их техническое обслуживание, включая ремонт, заложены в составе общей суммы оплаты по строке "содержание и ремонт".

Требование дополнительной платы на эти цели противозаконно.

Если на данный момент, вышеуказанное оборудование не входит в состав общего имущества и спустя 12 лет эксплуатации нашего МКД, ни ГУП «ДЭЗ района Солнцево», ни его ПРАВОПРЕЕМНИК ГБУ «Жилищник района Солнцево» даже не пытались провести процедуру внесения его в состав общего имущества МКД значит, как я считаю, на это были «весомые» причины:

- Нежелание проявлять инициативу за жителей нашего МКД
- Желание получать дополнительные доходы (с миру по нитке....)
- Коррупционная составляющая (подлежит изучению Надзорного органа)

Александр Владимирович Вы "забываете" об Указе президента РФ "Об общероссийских обязательных общедоступных телеканалах и радиоканалах" от 24 июня 2009 года №715, которым установлено:

- "Общероссийские обязательные общедоступные телеканалы и радиоканалы являются обязательными для распространения на всей территории РФ и бесплатными для потребителей".

- в Указе дано поручение обеспечить "предоставление... телерадиовещательным организациям, осуществляющим вещание общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, субсидий на оплату предоставленных ФГУП "Российская телевизионная и радиовещательная сеть".

В вопросе о техобслуживании Антенны и Запирающего устройства – Домофона Вы Александр Владимирович (как руководитель ГБУ «Жилищник района Солнцево» с июля 2015г.), скрываете от жителей нашего МКД:

- из каких источников финансировались работы по установке оборудования для Телевидения и Домофона (если работа проводилась после сдачи МКД),
- когда и какой организацией они производились и на каком основании.

Вы умышленно не Иницилируете общее Собрание собственников помещений нашего МКД, для принятия решение об утверждении перечня общего имущества и включении в его состав оборудование сети коллективной антенны и домофона.

На основании этого решения мы смогли бы, эти комплекты оборудования:

- включить в перечень состава общего имущества
- включить в технический паспорт дома и

- зарегистрировать в ЕГРП (Единый государственный реестр прав собственности недвижимого имущества).

Эти мероприятия позволили бы, жителям нашего МКД создать правовую основу для исключения из платежей строк требования оплаты "антенна" и "запирающее устройство", поскольку обслуживание и ремонт общего имущества оплачиваются по строке "содержание и ремонт".

Более того, регистрация перечня общего имущества в ЕГРП позволила бы нам **страховать его по городской программе льготного страхования.**

Мы имеем право не оплачивать услугу "антенна", и получать бесплатно доступ к общероссийским телевизионным программам, и пользоваться радиотрансляционной сетью на основании Указа Президента РФ.

Для получения доступа к другим телевизионным программам и кабельному телевидению исполнитель этих услуг заключает с жителем индивидуальный договор.

Согласно п.10 ст.2 ФЗ N 126-ФЗ «О связи» Антенна и Радио → пользовательское оборудование (оконечное) -технические средства для передачи и (или) приема сигналов электросвязи по линиям связи, подключенные к абонентским линиям и находящиеся в пользовании абонентов или предназначенные для таких целей.

Согласно ст.29 ФЗ N 126-ФЗ «Деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по возмездному оказанию услуг связи осуществляется только на основании лицензии на осуществление деятельности в области оказания услуг связи.

Между тем жители нашего МКД не знают, указана ли в Уставе ГБУ «Жилищник района Солнцево» возможность деятельности в области связи.

Я не обнаружил эту возможность и считаю, что в ЕГРЮЛ не внесена деятельность в области связи, а значит лицензии у предприятия – **УК ГБУ «Жилищник района Солнцево» на деятельность в области связи нет.**

Согласно ч.1 ст. 14.1 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации или без специального разрешения лицензии влечет **наложение административного штрафа.**

Провайдеры интернета и телевидения должны были заключить с Вами Договор на использование общего имущества нашего МКД и предоставление энергоресурсов.

Доход по такому договору должен направляться **УК ГБУ «Жилищник района Солнцево»** на дополнительные работы по содержанию общего имущества и только на основании решения общего Собрания собственников помещений.

По нему из этого дохода могли бы компенсироваться затраты на организацию общих Собраний и работу Совета дома.

Все эти механизмы, направленные на улучшение жизни граждан РФ Вы тщательно скрываете от Нас или не знаете о них, в следствии своей некомпетентности!!!

ИТОГО:

Я прихожу к Выводу, что только повышение активности жителей нашего МКД, жителей г.Москва, граждан РФ - их организационное объединение будет способствовать обеспечению наших повсеместно нарушаемых прав в жилищных отношениях с обслуживающими организациями, поставщиками, исполнителями работ, услуг, исполнительными органами власти и позволит заштопать черную дыру под названием ЖКХ, а в нашем случае ею является ГБУ «Жилищник района Солнцево»

Практика показывает, что совет МКД **"может все"**.

За весь период, с 2006г. по н.в. ни ГУП «ДЭЗ района Солнцево», ни его ПРАВО-ПРЕЕМНИК ГБУ «Жилищник района Солнцево» даже не пытались провести общее и легитимное Собрание собственников помещений нашего МКД.

Неудачная попытка в 2012г., подтверждаемая Протоколом (см. www.gbu-sol.ru) как не состоявшемся собрании, перешла в стадию **подделки документов общего Собрания Совета МКД от 20.06.2016г.** (приложение №2 и №3 соответственно)

Факт избрания 20.06.2016г. Совета МКД и его Председателя подтверждается Анкетой нашего дома – Форма 2, в Сведениях о способе управления МКД, п. 3.3-3.5 (размещённой на портале, см. www.gbu-sol.ru). (приложение №4)

В Анкете указано много «ляпов», нестыковок с данными из Росреестра.

В Анкете указано Ф.И.О. Председателя Совета МКД Татаринцева О.Л. и срок действия полномочий Совета МКД до 20.06.2020г., что не отражено в Протоколе №1.

Данный факт Вы **Александр Владимирович**, как отвечающий за деятельность всего ГБУ «Жилищник района Солнцево», подтвердили фиктивным Протоколом №1 общего Собрания собственников помещений МКД от 20.06.2016г., выставив его на всеобщее обозрение, на портале www.gbu-sol.ru, скриншот портала и сам Протокол посмотрите соответственно в (приложении №3 и приложения №5, №6)

Если Вы, в соответствии с требованиями, на тот момент, Приказа Минстроя РФ от 25.12.2015г. №937/пр., храните Протокол у себя и даже отправили эту «филькину грамоту» в надзорный орган Мосжилинспекцию г.Москва по ЗАО, с такими «чудовищными» нарушениями, то **«грош цена»** уровню подготовки сотрудников юридических служб ваших учреждений, признавшим юридический статус этого «документа» (смотрите ст.327 ч.1 УК РФ)

По факту фиктивного проведения собрания и утверждении Совета общего собрания нашего МКД, выбора его Председателя, **я был вынужден:**

- Организовать самостоятельный Розыск Татаринцевой Ольги Леонидовны – (Председателя Собрания), Хахановой Наталии Сергеевны (секретаря Собрания), Иващенко Маргариту Юрьевну с Акиншиной Натальей Юрьевной (входивших в состав счётной комиссии)
- Ввиду того, что Татаринцеву О.Л. и Хаханову Н.С. мне удалось найти, они проживают в кв. 40 и 37 соответственно, а местонахождение Иващенко М.Ю. и Акиншеной Н.Ю. мне неизвестно, и на основании того, что Татаринцева О.Л. не являлась собственником жилого помещения на момент «проведения» Собрания и не является им по н.в.
 - ➔ Подать официально зарегистрированное Заявление по этому и всем другим обнаруженным фактам грубых нарушений в деятельности и бездействиях, нарушающих мои и жителей нашего МКД законные ПРАВА Управляющей компанией ГБУ «Жилищник района Солнцево»
- в УВД по ЗАО ГУ МВД России по г.Москве вх.№3757от 02.03.2019г.
- в межрайонную Солнцевскую Прокуратуру г.Москва 11.03.2019г.

Убедительно прошу Вас, в течение 3-х календарных дней:

- Предоставить подлинник Протокола №1 общего Собрания собственников помещений по избранию совета нашего МКД с подписями, Договора с организациями обслуживающими оборудование Домофона и «Антенны» на портале www.gbu-sol.ru. для всеобщего обозрения всеми жителями нашего МКД.

- Дать официальные Пояснения о механизме формирования Анкеты МКД с персональными данными Председателя Совета и о причине размещения копии Протокола №1 (без подписей) на официальном информационном ресурсе.
- Дать разъяснения о Ваших намерениях и действиях с использованием персональных данных, якобы участников «Сборища», на которые Они Вам своего **разрешения не давали.**
- Дать пояснения как Вы вышли на всех участников «Собрания» и имеется ли у Вас информация, где сейчас находятся Иващенко М.Ю. с Акиншина Н.Ю., являются ли они собственниками помещений в нашем МКД.
- Дать ответ, о том имело ли место в период с 20.06.2016г. по н.в. использования материалов, «собраний» самопровозглашённого Совета в коррупционных схемах ГБУ «Жилищник района Солнцево», на пример на закупку строительных материалов, заключение фиктивных Договоров с подрядчиками и т.д. (ст.327 ч.3 УК РФ).
- Дать комментарий на какие цели Вы собираетесь в апреле 2019г. собрать с жителей нашего МКД, под видом перерасчёта, как правило проводимом в I квартале текущего года (в среднем ежегодно в пределах **140 000руб.** всему МКД), **дополнительные денежные средства в размере около 350 000руб.**

Я Требую, предоставить Мне объективные ответы на все, поставленные вопросы.

Я настоятельно рекомендую Вам даже не пытаться ответить в духе «юморесок» ... на вашу телеграмму о тазаках веники не получили, т.к. имею полное право на такое указание, ибо на первые 3 мои Заявления Вы именно так и поступали, не ответив ни на один поставленный в них вопрос – проигнорировав их по существу.

Я не рекомендую Вашей юридической службе «умничать» над содержанием моей Претензии, в части её размера, стиля приведённых доводов, ссылок на действующее Законодательство РФ. (у меня же пока нет официального юридическим статуса)

Все мы хорошо знаем поговорку **«Закон как Дышло.....»!**

Наши цели и способы деятельности носят взаимно противоположный характер.

Лично я, в своей борьбе с Вашим бездействием по вопросам качества оказания ЖКУ, прикладываю значительные усилия, на протяжении уже 5 месяцев, бескорыстно, честно и с открытым лицом к жителям, информируя их о всех её этапах.

Применительно к ГБУ «Жилищник района Солнцево», Вы используете стандартный способ общения с жителями нашего МКД, Злоупотребляя правом (ст.10 ГК РФ) и как всегда отвернувшись, самоустранившись от наших насущных проблем.

На сегодня сумма нанесённого крупного материального ущерба от Вашего бездействия по вопросу только неправомерного начисления за отопление в период с 01.03.2017г. по н.в. уже составила около 1 900 000 (ст.293 ч.1 УК РФ), а по вопросу начислений за Домофон и Антенну ещё предстоит просчитать дополнительно.

В случае игнорирования моего законного Требования, я буду вынужден, с учётом выводов и результатах расследования по линии УМВД РФ и Прокуратуры г.Москва обратиться с соответствующим заявлением в Суд, .

Приложения №1-6 на 9 листах

А.М. Комелягин

подпись

Фамилия .И.О