

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель
администрации города Люберцы

А.Н. Алёшин

« 14 » января 2015 года



ПРОТОКОЛ

Совещания по вопросам устройства пандуса на лестничной площадке у лифтового холла в жилом доме по адресу: ул. Калараш, 13
и расторжении договора управления с управляющей компанией
ООО «Деловой центр на Смирновской»

г. Люберцы

14.01.2015 года

Вел совещание: Алёшин Александр Николаевич – Руководитель администрации города Люберцы.

Повестка дня:

1. Возможность проведения работ по устройству пандуса в холле жилого дома по адресу: ул. Калараш, 13.
2. Расторжение договора управления между собственниками многоквартирного дома и управляющей компании ООО «Деловой центр на Смирновской».

Присутствовали:

Старостенко Ирина Михайловна – заместитель начальника управления ЖКХ администрации города Люберцы;

Криворучко Михаил Владимирович – заместитель начальника правового управления администрации города Люберцы;

Кутняков Дмитрий Сергеевич – начальник отдела муниципального жилищного контроля администрации города Люберцы;

Дворнова Татьяна Ильинична – Генеральный директор ООО «Деловой центр на Смирновской»;

Разномётов Сергей Александрович – Главный инженер ООО «Деловой центр на Смирновской»;

Раев Андрей Сергеевич – юрист ООО «Деловой центр на Смирновской»;

Плишаков Сергей Юрьевич – Председатель Совета дома № 13 по ул. Калараш;

Румянцев Дмитрий Александрович – представитель инициативной группы дома № 13 по ул. Калараш.

Слушали:

Алёшин А.Н. – довел до присутствующих информацию о причинах проведения совещания, определил порядок работы и предложил обменяться мнениями по существу повестки дня.

Плишаков С.Ю. – довел информацию о том, что ООО «Деловой центр на Смирновской» (далее – ДЦС) несмотря на решение общих собраний собственников помещений отказывается выполнять работы по устройству пандуса.

Румянцев Д.А. – пояснил, что пандус имеется при входе в нежилые помещения, ДЦС отказывается произвести работы по организации сквозного прохода от лифтового холла к пандусу, через запасный выход в холле 1-го этажа.

Дворнова Т.И. – доложила, что работы указанные в протоколе общего собрания, не могут быть выполнены за счет средств, предусмотренных на текущий ремонт и содержание общего имущества.

Алёшин А.Н. – разъяснил, что данные работы предусматривают мероприятия по перепланировке/переустройству мест общего пользования МКД и относятся к

работам капитального характера. Для организации данных работ требуется провести силами специализированной организации обследование существующих строительных конструкций (получить заключение экспертизы), разработать проект реконструкции (перепланировки), согласовать проект в установленном порядке, составить смету, получить разрешение на производство работ. Следует учитывать, что данные работы не входят в предмет договора управления и не относятся к услугам по текущему ремонту и содержанию многоквартирного дома. Кроме того, для реализации вышеперечисленных мероприятий необходимо в соответствии с ЖК РФ проведение общего собрания собственников МКД по вопросу утверждения расходов на разработку и согласование проектно-сметной документации, а также проведение строительно-монтажных работ.

Криворучко М.В. – финансирование работ управляющей компанией ДЦС по перепланировке и устройству пандуса из средств предусмотренных на текущий ремонт и содержание общего имущества является нецелевым использованием финансовых средств.

Плишаков С.Ю. – заявил, что по мнению большинства собственников МКД управляющая компания ДЦС не исполняет свои обязанности по текущему содержанию и ремонту общего имущества МКД, также неясно куда тратятся денежные средства, оплачиваемые за содержание и текущий ремонт.

Алёшин А.Н. – предложил Генеральному директору ДЦС Дворновой Т.И. разъяснить присутствующим, по какому принципу производится начисление счетов на оплату коммунальных услуг собственникам МКД и попросил доложить об имеющейся задолженности собственников за предоставленные услуги.

Дворнова Т.И. – доложила, что тарифы применяемые ДЦС полностью соответствуют требованиям утвержденным Постановлением администрации города Люберцы от 17.06.2013 № 1051-ПА. Задолженность собственников МКД на 01.01.2015 года (учитывая, что МКД заселен на 100%) составляет около 1 000 000 рублей.

Учитывая имеющиеся разногласия, ДЦС с инициативной группой и председателем Совета дома Плишаковым С.Ю., по вопросам неисполнения собственниками МКД условий договора по оплате ЖКУ, принятия неприемлемых для управляющей компании ДЦС решений, принимаемых собственниками (проведение согласовательных разрешительных работ и переоборудования общего имущества за счет средств текущего ремонта и содержания), а также в связи с окончанием срока действия договора управления, мною принято решение о направлении в адрес собственников уведомлений о расторжении договора управления в одностороннем порядке с 23.04.2015 года.

Старостенко И.М. – отметила, что в соответствии с 131-ФЗ, вопросы связанные с финансово-экономической деятельностью управляющих компаний не относятся к полномочиям администрации города Люберцы. В качестве рекомендации пояснила, что собственники МКД вправе назначить проведение независимой аудиторской проверки, а при выявлении нарушений направить материалы в Люберецкий отдел экономической безопасности и противодействия коррупции МУ МВД РФ «Люберецкое» или Люберецкую городскую прокуратуру для проведения проверки в рамках полномочий. До настоящего времени информации о нарушениях со стороны ДЦС в сфере финансово-экономической деятельности от надзорных органов государственной власти в администрацию города Люберцы не поступало.

Плишаков С.Ю. – попросил вернуться к обсуждению устройства пандуса и попросил пояснить, каким образом произведен ввод жилого дома в эксплуатацию при отсутствии пандуса или подъемного устройства у лестниц на лифтовых площадках.

Алёшин А.Н. – разъяснил, что ввод в эксплуатацию жилого дома произведен на основании заключения экспертизы ГАУ МО «Мособлэкспертиза» от 25.08.2010 № 50-1-4-0728-10 и решения Градостроительного совета Московской области. При

рассмотрении представленной застройщиком разрешительной и проектной документации, согласованной в установленном законом порядке, оснований в отказе выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию не усматривается. Учитывая просьбу инициативной группы жилого дома № 13 по улице Калараш, мною будет дано поручение о дополнительной проверке представленной застройщиком проектной документации совместно с заместителем Руководителя администрации курирующим вопросы строительства. При выявлении разночтений проектной документации с существующей планировкой, администрация города Люберцы готова принять меры по понуждению застройщика к приведению мест общего пользования в соответствие с проектом.

Румянцев Д.А., Плишаков С.Ю. – довели до присутствующих, что в связи с окончанием срока действия договоров управления с ДЦС, готовы инициировать и организовать проведение общего собрания собственников МКД по вопросу выбора новой управляющей компании.

Алёшин А.Н. – настоятельно рекомендовал инициативной группе и председателю Совета дома Плишакову С.Ю. совместно с Генеральным директором управляющей компании ДЦС Дворновой Т.И. провести дополнительную рабочую встречу в целях снятия имеющейся социальной напряженности. При не достижении согласия, председателю Совета дома Плишакову С.Ю. провести общее собрание собственников МКД по выбору новой управляющей компании в срок до 15 марта 2015 года. Копию протокола общего собрания предоставить в срок до 16.03.2015 года в администрацию города Люберцы для дальнейшей работы.

В ходе совещания решили:

1. Рекомендовать инициативной группе в лице председателя Совета дома Плишакова С.Ю. совместно с Генеральным директором управляющей компании ДЦС Дворновой Т.И. в срок до 19.01.2015 года провести рабочую встречу по вопросу заключения (расторжения) договора управления жилым домам по адресу: ул. Калараш, д.13.
2. Председателю Совета дома Плишакову С.Ю. в срок до 16 марта 2015 года направить в администрацию города Люберцы результаты общего собрания по выбору управляющей компании.
3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства при отсутствии протокола общего собрания собственников жилого дома № 13 по ул. Калараш 16.03.2015 года объявить открытый конкурс по выбору управляющей компании в установленном законом порядке.
4. Приобщить к настоящему протоколу мнение инициативной группы по итогам совещания(1 лист) направленное в адрес администрации города Люберцы по электронной почте.
5. Направить копию настоящего протокола в адрес заинтересованных сторон для ознакомления и использования в работе.

Протокол вел

Д.С. Кутняков



Чтв, 15 Янв 2015 0:25

**к протоколу совещания состоявшегося
14.01.2015 (Калараш-13 пандус)**

От: Plishakov Sergey <psu@personalmail.ru>

Кому: "admlubergkh@mail.ru" <admlubergkh@mail.ru>

Копии: Александров Александр <ares_a@bk.ru>, Фёдорова Юлия <julia@kalarash-13.ru>, Румянцев Дмитрий <rda@personalmail.ru>, Ильина Ольга <ilinalulek@yandex.ru>

Представители Совета дома, просят отметить их мнение по вопросам обсуждаемым на совещании у Алёшина А.Н., состоявшемся 14.01.2015 г.:

1. В соответствии с Жилищным кодексом РФ Управляющая организация обязана исполнять решения общего собрания собственников помещений.
2. Управляющая организация не предоставила отчет о трате денежных средств собранных на текущий ремонт за 2013 год. Проверки Государственной Жилищной инспекции подтверждают, что Управляющая организация не исполняет возложенные на неё обязанности по содержанию общего имущества. В связи с чем, мы просим Администрацию, в рамках административно-муниципального контроля, обязать Управляющую компанию предоставить отчет о собранных и потраченных денежных средствах за 2013-2014 года, так как законные требования собственников помещений Управляющей организацией игнорируются. Считаем необходимым отметить, что собранные денежные средства должны тратиться только на те целевые статьи расходов на которые они собраны, то есть если деньги собранные на текущий ремонт, то они не могут быть потраченными на другие нужды, в том числе на расчеты с ресурсоснабжающими организациями (п.6.2. ст.155 Жилищного кодекса РФ, Требования, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 #253).
3. Совет дома оставляет за собой право обратиться в контролирующие и судебные органы, в том числе с жалобой на бездействие со стороны Администрации, а так же оставляет открытым вопрос о правомерности утверждения проектной документации на дом и введении его эксплуатацию без доступа к пандусу.

С уважением Плишаков С.

Отправлено с iPhone