

в ООО «ГарантстройСервис+М»
г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 23, оф. 5

Скрипкиной Е.А.
г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4, кв. 154

ООО «Гарантстрой-Сервис+М»
Вх. № _____
" " _____ 20__ г.

Письмо от собственников дома № 4, ул. Степана Степанова, г. Лыткарино

Предлагаем вам прекратить незаконный сбор подписей по вопросам общего собрания инициированного Скрипкиной Е.А. (кв.154) в связи с множественным нарушением прав собственников и законодательные акты РФ.

Мы считаем, что проводить голосование по тексту договора, который не был опубликован до очного собрания (18.08.13) не возможно, т.к. с этим договором мы не могли ознакомиться до очного собрания. Мы не могли обсудить этот договор и на очном собрании, т.к. собрание не открывалось и фактически не проводилось.

Кроме того нигде не был опубликован протокол этого общего собрания, который мы бы могли оспорить.

- I. Этот договор не только серьезно нарушает наши права собственников, но и нарушает законодательство РФ. Вот по этим пунктам необходимо произвести изменения договора:
 - A. Пункт 2.1. «действует в течение пяти лет», Согласно законодательству договор оформляется на срок не менее одного года, с дальнейшим пролонгированием. В условиях расторжения договора не может быть ограничений, только выбор другой УК, договор может быть расторгнут за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.
 - B. П. 3.1.8.- ж) услуги ЧОП. (Зачем нам нужен открытый шлагбаум и днем и ночью, и оплата 600 тыс. рублей (плюс трата нашей электроэнергии). По этому вопросу необходимо получить согласие большинства жителей и выбрать ЧОП на открытых «торгах», чтобы избежать коррупционного сговора УК и ЧОП.
 - C. П. 3.1.10. «об изменении ставок оплаты услуг по техническому обслуживанию» (нарушение ЖК РФ, ставка на техническое обслуживание утверждается только общим собранием собственников).
 - D. П. 3.2.4. УК собирается надзирать за тем как используется наша собственность (квартира)? Это не входит в компетенцию УК.
 - E. П. 3.3.4. Почему включен капитальный ремонт, это решение должно приниматься отдельно на общем собрании собственников МКД. Кроме, нужно убрать из текста: «покрытие необходимых затрат по благоустройству и обеспечению санитарного состояния дома и придомовой территории», у нашего дома нет придомовых территорий.
 - F. П. 3.3.10.а) и б); п. 3.3.14. п. 3.3.16 – «не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц, пчел и иных живых существ», о каких балконах и лоджиях идет речь, в нашем доме их нет.
 - G. П. 3.3.17 «не использовать электробытовые приборы ... мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без письменного согласования Управляющей организацией», это не может быть функцией УК. УК, не может нести функции надзорной и разрешительной инстанции.
 - H. П. 3.3.19. «Нести ответственность за нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником

мероприятий по переустройству жилого помещения». Обязать по такой ответственности может только суд, на основании доказанных правонарушений.

- I. П. 3.4.5. - не понятен что мы должны предоставлять УК
- J. П. 3.3.26. Материальный ущерб УК собственники не должны возмещать, они могут только возместить затраты на восстановление испорченного собственного общего имущества МКД.
- K. П. 4.11. Размер на техническое обслуживание может быть изменен только по решению собственников, т.е. общим собранием, но никак не УК, это напрямую нарушает ЖК РФ.
- L. П.5.2. «о замене Управляющей организации Товариществом собственников жилья» - Противоречит ЖК РФ.
- M. П. 6.3. – Это напрямую ущемляет права собственников и противоречит закону.
- N. П. 8.1. Ограничивает возможности обращения в любые надзирающие органы.
- O. В договоре нет пункта обязывающего УК публиковать информацию о показаниях общедомовых счетчиков, так же отсутствует формула расчета общедомовых нужд.
- P. В договор не включены изменения в ЖК РФ о прямой оплате ресурсоснабжающим организациям, что существенно ущемляет права собственников.

Данный договор относится скорее к строительному подрядному, чем к договору управления МКД. Он нарушает права собственников, является кабальным для них.

В договоре не предусмотрено согласование плана и сметы работ на будущий год, и отсутствует пункт о ежегодном отчете УК перед собственниками.

- II. Смета расходов предлагаемая ООО «ГарантстройСервис+М» (ГСС) совершенно не относится к нашему дому, так как указана площадь МКД совершенно не наша, в нашем доме площадь для расчета платы за техническое обслуживание составляет 21776,5 кв.м., а в представленной смете – 22032,10 кв.м.?
Также в смете нет затрат на ЧОП, а в договоре он упомянут.
- III. По перечню работ тоже есть вопросы, — обозначены вопросы которые никак не могут быть отнесены к нашему дому — видеонаблюдение, техобслуживание мусоропроводов (они у нас заварены), обслуживание пожарных кранов и пожарной сигнализации, которых у нас нет.
- IV. Содержание детской площадки, — площадка не относится к общедомовому имуществу.
- V. По периодичности проведения работ почему-то нас относят к законодательству Республики Беларусь?
- VI. Устав МКД – зачем он нужен?
- VII. Ставка за техобслуживание у ООО «ГарантстройСервис+М» 28,42 руб /кв.м. При этом нет расшифровки по многим пунктам, например – на какие цели собирается «Содержание мест общего пользования...» в размере 19,46 руб. и как они будут расходоваться?

Предлагаем:

- 1. Создать согласительную комиссию из членов ТСЖ, ГСС, других желающих (из числа собственников), для внесения изменений в договор.
- 2. Провести общее собрание с включением представителей ТСЖ, ГСС, других желающих,
- 3. На повестку дня вынести вопросы:
 - выбор способа управления и предложить несколько вариантов,

- утвердить договор, и предложить два варианта договора и сметы, если согласительная комиссия не сможет выработать единой редакции.

Это письмо является досудебным способом урегулирования нашего спора.

№ квартиры	ФИО	подпись
кв 325	Моргулов С.И.	
кв. 18	Требудских Р.В.	
кв 352	Михалкин С.В.	
кв 177	Белеева И.И.	
кв 177	Беляев В.А.	
кв 321	Ситникова С.А.	
кв 321	Ситников В.А.	
кв 162	Шев Е.И.	
кв 6	Слесарева В.А.	
182	Мельникова Н.И.	
218	Редюкин А.В.	
222	Триленкин Ч.Д.	
23	Ольшанковский Д.И.	
24	Мясникова Н.И.	
44	Мамедова Э.А.	
162	Цырева Н.Р.	
308	Рейнольд Ф.И.	
113	Корашин Н.В.	
329	Строкова Т.И.	
142	Носков А.В.	
280	Мамбуева О.И.	
338	Тутков А.С.	
148	Жергетеев Б.Б.	
150	Славов С.И.	
216	Молева Т.В.	
57	Воробей С.В.	
335	Суровикова Т.В.	
233	Мамедов М.Ю.	
175	Бровнева С.А.	
309	Зушкатева О.М.	
262	Дресникова Е.В.	
246	Сиритниченко Н.И.	
297	Самоев И.И.	

