Открытое информационное письмо

от членов правления ТСЖ «Маршала Новикова, дом 12, корпус 2»
и собственников помещений в жилом доме
по адресу г.Москва, ул.М.Новикова, дом 12, корпус 2

Настоящим письмом подтверждаем, что:

1. Тепловой пункт, расположенный в нашем доме является центральным, а не индивидуальным, так как обслуживает не только наш, но и три соседних дома. Такой тепловой пункт не может являться общим имуществом собственников помещений в нашем доме по определению:

   Ст.36 ЖК РФ: «*собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения* ***в данном доме*** *..., иное обслуживающее более одного помещения* ***в данном доме*** *оборудование ...»*

   п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491): «*в состав общего имущества включаются: а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения* ***в этом многоквартирном доме*** *... и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения* ***в многоквартирном доме оборудование****..».

   Наша позиция о непризнании теплового пункта нашим общим имуществом подтверждается решением нашего ТСЖ от 07.05.2013.

2. Компании «Альтернативные Системы Делюкс» жителями нашего дома в лице ТСЖ даны категорические указания НЕ БРАТЬ на себя обслуживание теплового пункта и не заключать договоры на теплоснабжение трех соседних домов. Так как в противном случае на жителей нашего дома ляжет, во-первых, оплата текущего содержания и ремонта теплового пункта, а, во-вторых, оплата монополисту сетевых потерь тепла и воды между домами. Мы не хотим больше нести эту финансовую нагрузку, как это было 13 лет при халатном попустительстве ООО «ДС Эксплуатация».

3. Мы хотим строго в соответствии с федеральным законом N 261-ФЗ от 23.11.2009 "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ..." оплачивать услуги тепло и водоснабжения нашего дома по общедомовым приборам учета, установленным только для НАШЕГО дома. Установка общедомовых приборов учета в настоящее время производится компанией «Альтернативные Системы Делюкс» совместно с коммунальными поставщиками.

4. ООО «Альтернативные Системы Делюкс» дано указание заключить договор на поставку коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению для нашего дома с балансодержателем теплового пункте (очевидно, что до момента передачи пункта в собственность г.Москвы это должен быть застройщик – «Донстрой») или любым другим уполномоченным лицом. Однако представитель ООО «ДС Эксплуатация» от заключения такого договора на совещании в управе района «Щукино» отказался. Таким образом, нет ничего удивительного, что ОАО «МосЭнерго» выставляет счета за тепло на ООО «ДС Эксплуатация», а деньги, сданные жителями, копятся на расчетном счету ООО «Альтернативные Системы Делюкс» по нашему дому и ГУП ДЕЗ района «Щукино» по трем соседним домам. Мы как жители свои обязательства выполнили – за тепло заплатили и за свои деньги не волнуемся. Если за них волнуется «Донстрой», то рекомендуем ему наконец-то заключить договор на теплоснабжение нашего дома через принадлежащий ему

тепловой пункт и получить эти деньги от ООО «Альтернативные Системы Делюкс» и ГУП ДЕЗ района «Щукино».

5. Дополнительно отметим, что при приеме нашего дома от ООО «ДС Эксплуатация», которая управляла нашим домом 13 лет, выяснилось:

   a. Вышеуказанный тепловой пункт не был в установленном порядке передан в собственность города Москвы с последующей передачей в аренду/хозяйственное ведение ОАО «Мосэнерго». Такой процесс в настоящее время запущен ООО «Альтернативные Системы Делюкс». До момента передачи городу претензии по качеству работы теплового пункта могут быть адресованы только к компании, в чьем владении находится данный пункт – к застройщику дома, компании «Донстрой».

   b. Оплата горячей воды, поставляемой через вышеуказанный тепловой пункт, тремя соседними домами в период управления ООО «ДС Эксплуатация» не осуществлялась. А, таким образом, расходы по горячему водоснабжению этих домов были переложены на плечи жителей нашего дома.

   c. Оплата водоотведения трех соседних домов также производилось ООО «ДС Эксплуатация» по договору с ОАО «Мосводоканал» и перекладывалась затем на жителей нашего дома. При этом фактически такие услуги ООО «ДС Эксплуатация» для соседних домов не оказывало. То есть платились деньги за услуги, которые по документам были оказаны не нам, а по факту вообще не оказывались.

Уверены, что совместно с нашей новой управляющей компанией «Альтернативные Системы Делюкс» мы решим все накопленные проблемы и изменим жизнь в нашем доме к лучшему.

Председатель правления
ТСЖ «Маршала Новикова, дом 12, корпус 2» _____ / Караманов В.А.

Член правления
ТСЖ «Маршала Новикова, дом 12, корпус 2» _____ / Фамилия И.О. Фролов В.А кв 43

Член правления
ТСЖ «Маршала Новикова, дом 12, корпус 2» _____ / Фамилия И.О. Балкова Е.Н. кв.46

Член правления
ТСЖ «Маршала Новикова, дом 12, корпус 2» _____ / Фамилия И.О. Демь А.М. кв. 3

Житель дома _____ / Фамилия И.О. Семенов С.А. кв. 10

Житель дома _____ / Фамилия И.О. Зарецкая Л.Л. кв. 45

Житель дома _____ / Фамилия И.О. Миронова Е.М. кв. 41