



ВК КОМФОРТ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВК КОМФОРТ»
107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21
ИНН/КПП 7706724054 /770801001
+7 (495) 737-77-40

АО «ВК КОМФОРТ»
ИСХ.№ 2687 ЦО
ОТ «06» 12 2017

**Товариществу собственников жилья
«Северный Парк»**

**Председателю правления
ТСЖ «Северный Парк»
Силаеву В.В.**

Настоящим письмом сообщаем, что по результатам проведенных в период с 26.10.2017 г. по 26.11.2017 г. общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, корп. 2, корп. 3 (далее – Многоквартирные дома) собственниками помещений изменен способ управления указанными Многоквартирными домами на управление управляющей организацией.

В качестве управляющей организации Многоквартирными домами выбрано Акционерное общество «ВК Комфорт» (далее – АО «ВК Комфорт», Организация).

В целях реализации решений общих собраний собственниками помещений заключены договоры управления многоквартирными домами по вышеуказанным адресам от 01.12.2017 г. с АО «ВК Комфорт».

В связи с чем, руководствуясь ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами), Вам необходимо **в срок не позднее 10 дней со дня получения настоящего уведомления передать АО «ВК Комфорт»** техническую документацию на многоквартирные дома по адресам: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, корп. 2, корп. 3, и иные связанные с управлением домами документы согласно перечню, установленному п. 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.06 г. № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.03 г. № 170 и Порядком передачи управления многоквартирным домом при смене организаций, управляющих многоквартирным домом, независимо от их организационно-правовых форм, утвержденным Распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы от 29.09.2006 г.

Кроме того, т.к. условиями заключенных договоров управления предусмотрено ведение расчетов за жилищно-коммунальные услуги с жителями вышеуказанных домов посредством единого расчетного центра (ЕРЦ) управляющей организации АО «ВК Комфорт», то в составе передаваемой документации в обязательном порядке должны быть:

1. Документальное подтверждение всех площадей дома в виде экспликации на дом.

2. Сведения о собственниках по всем помещениям: ФИО, паспортные данные, контактные данные (телефон, при наличии - адрес электронной почты).
3. Основание для начислений - копии правоустанавливающих документов.
4. Сведения о зарегистрированных (постоянно/временно) гражданах по каждому помещению.
5. Сведения о взаиморасчетах: начисления в разрезе услуг за весь период по всем лицевым счетам, оплаты, льготы в разрезе услуг за весь период (если имеются).
6. Сведения о наличии и номерах ИПУ на воду и электричество и показания за весь период.
7. Копии актов опломбировки ИПУ.

Также обращаем Ваше внимание на то, что пунктом 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме установлено, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию.

В соответствии с постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.03.10 г. № 17074/09 отсутствие или утрата технической документации не может являться основанием для прекращения обязанности, предусмотренной ч. 10 ст. 162 ЖК РФ. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица. Содержащееся в указанном Постановлении толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению судами при рассмотрении аналогичных дел.

Кроме того обращаем Ваше внимание на то, что техническая документация на многоквартирный дом является общим имуществом всех собственников помещений дома и находится у ТСЖ/управляющей организации лишь на хранении и ведении. Указанное положение отражено также и в Письме Министерства регионального развития РФ от 20 декабря 2006 г. № 14313-РМ/07 «О передаче технической документации на многоквартирный дом». А это означает, что, **незаконное удержание кем-либо технической документации на дом является нарушением имущественных прав собственников помещений.**

Дополнительно сообщаем, что удержание документации рассматривается как создание препятствий для управления многоквартирным домом и в случае Вашего отказа от передачи технической документации на вышеуказанные многоквартирные дома АО «ВК Комфорт» вправе обратиться в суд с исковым заявлением об обязанности Вас передать предусмотренную законом техническую документацию.

Статьей 7.23.2 КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов должна осуществляться по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов (форма Акта прилагается).

Также Товариществу необходимо выполнить следующие мероприятия для обеспечения реализации управляющей организацией АО «ВК Комфорт» заключенных с собственниками помещений договоров управления, а именно:

- Обеспечить физический доступ сотрудникам Организации к общему имуществу многоквартирных домов по адресам: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, корп. 2, корп. 3 и возможность начать исполнять обязанности по договорам управления;
- Обеспечить приемку АО «ВК Комфорт» состава и фиксацию состояния общего имущества многоквартирных домов по вышеуказанным адресам.

О времени и месте проведения запланированных мероприятий, в т.ч. передачи документации на многоквартирные дома по вышеуказанным адресам, просим проинформировать Организацию в установленном законом порядке.

Приложение: Форма Акта приема-передачи документов и материальных ценностей на многоквартирный дом.

Генеральный директор



А.И. Яценко