В прокуратуру г. Тобольска

Иваненко Виктора Владимировича

Г. Тверь, ул. Центральная, д.123, кв.3

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я  имею в собственности квартиру в многоквартирном доме по указанному выше адресу. Дом находится под управлением  ТСЖ "Петр Первый" адрес: г. Тверь, ул. Центральная, д.150, оф.1. Я много работаю и не имею возможности встречаться в рабочие часы с должностными лицами ТСЖ. Поэтому для меня особую значимость приобретает возможность получать полную и достоверную информацию о деятельности этой некоммерческой организации из открытых источников.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» предписано всем организациям, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами, на своих сайтах раскрывать информацию согласно названного "Стандарта".

Согласно п. 1  Стандарта я, я имею права получить информацию относительно имен, отчества и фамилий членов правления - поскольку правление, а не председатель правления является исполнительным органом (пункт 1 Стандарта).

Согласно пункта 2 Стандарта я вправе знакомиться с показателями финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в полном объёме, включая годовую бухгалтерскую отчетность, и в особенности  сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2010 и 2011 гг; и сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2010 и 2011). Я вижу, что стены дома сдаются в аренду рекламодателям. От компетентных граждан наслышан о том, что только от сдачи в аренду стен дома доходы составляют порядка 1 миллиона рублей. Эти средства оседают в неизвестном для меня направлении.

Согласно п. 3 Стандарта я, я имею права получить информацию о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества, а именно:

а) услуги, оказанные в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, за период с 2009 по настоящее время;

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются УО, в том числе:

- коммунальные слуги, оказываемые  за период с с 2009 по настоящее время;

- наличие заключённых от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

У меня есть основание полагать, что расчеты с поставщиками коммунальных ресурсво ведутся по приборам учета, а с собственников собирают плату примерно вдвое больше - по нормативам. Мне необходима прозрачность финансовых потоков.

6

Согласно пункта 4 Стандарта мне необходимо видеть информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а именно:

а) договор управления, заключённый с собственниками помещений, который должен содержать все существенные условия договора управления

б) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСЖ, которые должны содержать:

- план работ на срок не менее ОДНОГО года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

- мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) ТСЖ, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

При отсутствии договора управления деятельность ТСЖ по сбору платы не может быть признана законной. Все собранные средства подлежат возврату.

Согласно п. 5 Стандарта , я намерен реализовать свое право на ознакомление  информации о случаях привлечения ТСЖ в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами в полном объёме, а именно:

- количество таких случаев,

- копии документов о применении мер административного воздействия,

- меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

8

Согласно п.6 Стандарта, я вправе получить в открытом доступе информацию в полном объёме о стоимости работ (услуг) ТСЖ с указанием:

- описания содержания каждой работы (услуги),

- периодичность выполнения работы (оказания услуги),

- результат выполнения работы (оказания услуги),

- гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией),

- указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

- стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

9

Согласно п. 7 Стандарта, я имею право на получение информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, а именно:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые ТСЖ за свой счет - как предписано 210-ФЗ закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых ТСЖ приобретает за свой счет коммунальные ресурсы. При этом надлежит указать полностью нормативно-правовую базу - все правовые акты (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки, указанные в пункте 16 Постановления;

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются ТСЖ для расчета размера платежей для потребителей по каждому виду услуг.

 10

Указанной информации нет в открытом доступе. Правительственное постановление должно исполняться вне зависимости от наличия (или отсутствия) запросов информации, поступающих от жителей в адрес правления ТСЖ.

11

Товариществом собственником жилья "Петр Первый" обязано исполнять Постановление Правительства №731, поскольку ст. 138 ЖК РФ предусмотрена обязанность ТСЖ "обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества".

12

Нарушение требований законодательства относительно раскрытия инфоромации о деятельности в сфере управления многоквартирными домами преследуется по закону. Статьей 7.23.1 КоАП РФ предусмотрено:

 1. Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

2. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, - влечет дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.

Настоятельно ПРОШУ возбудить административное производство и наложить административный штраф на председателя правления от  тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей согласно ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ

Меня уведомить.

ИВАНЕНКО Виктор Владимирович Подпись

25.07. 2018 г.