

■ АКТУАЛЬНО

Заместитель руководителя Госжилинспекции Московской области Эдуард СУЩЕНКО:

# МУП РСР и УК «Павшино» — КУДА ПЛАТИТЬ?

**Конфликт УК «Павшино» с жителями мкр Павшинская пойма Красногорска, отстаивающими свое право на самостоятельный выбор управляющей компании и качественное обслуживание, продолжается с переменным успехом. Жильцы многоквартирных домов Павшинской поймы обратились в комиссию по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Красногорского района. На состоявшемся заседании комиссии было отмечено, что УК «Павшино» не желает работать так, чтобы не было претензий собственников жилья и органов власти. Список претензий обширный: это и уборка территории от снега, и вывоз мусора, и обустройство прилегающей к домам территории, включая детские площадки. Фактически существовала угроза и пожарной безопасности, так как в некоторых домах вместо пожарной сигнализации были муляжи. Решением главы городского поселения Красногорск П.Старикова обязанности по эксплуатации 37 жилых домов, управляемых ранее УК «Павшино», были переданы МУП «Ремонтно-строительное предприятие». Однако 6 марта Московский арбитражный суд приостановил решение. Комментирует ситуацию в Павшинской пойме Красногорска и степень соответствия притязаний УК «Павшино» российскому законодательству заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Московской области Эдуард Петрович СУЩЕНКО.**

— Эдуард Петрович, не могли бы вы охарактеризовать статус УК «Павшино» по отношению к многоквартирным домам микрорайона Павшинская пойма Красногорска? Есть информация, что деятельность этой компании по управлению этими домами незаконна...

— Основания для предположений о незаконности деятельности УК «Павшино» действительно есть.

Вы наверняка знаете, что выбор управляющей компании для многоквартирных домов сейчас осуществляется в форме конкурса или путем проведения общих собраний собственников помещений.

По закону, в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на эксплуатацию жилого многоквартирного дома, орган местного самоуправления обязан разместить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в Интернете.

Затем, не позднее сорока дней со дня размещения такого извещения, орган местного самоуправления проводит, в соответствии с частью 4 настоящей статьи, открытый конкурс.

В Павшинской пойме ни то, ни другое сделано не было.

— Это официальная информация?

— Это информация, полученная по результатам проверки, которую провели Красногорская городская прокуратура и Государственная жилищная инспекция Московской области.

— Возможно, закон, на который вы ссылаетесь, еще не вступил в силу, когда вводились в эксплуатацию дома Павшинской поймы?

— В том-то и дело, что на тот момент он уже вступил в силу. 19 домов микрорайона Павшинская пойма были введены в эксплуатацию после июня 2011 года, а именно в этом месяце в ст. 13 ст. 161 ЖК РФ была введена соответствующая норма.

— Однако несколько домов Павшинской поймы заключили договор на обслуживание с УК «Павшино»...

— Действительно, в пяти домах Павшинской поймы в 2012 году проводились собрания собственников, на которых было принято решение о выборе управляющей организации и заключении договора управления сро-

ком на 1 год без права пролонгации. Сроки договоров истекли в 2013 году, однако до конца 2014 года новые собрания проведены не были и новые договоры заключены не были.

Согласно п. 4 ст. 161 ЖК РФ, должен был пройти открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, или если принято решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Кроме того, ООО «УК «Павшино» находилось в договорных отношениях с ТСЖ Павшинской поймы: «Павшино-1», «Павшино-2», «Павшино-3», «Павшино-4», «Павшино-5», «Павшино-6», «Павшино-7», «Павшино-8».

— А была ли у ТСЖ возможность каким-то образом противодействовать подобному нарушению закона?

— По состоянию на 2014 год в микрорайоне существовало 8 ТСЖ. При этом члены ТСЖ составляли менее 50% от количества собственников в доме. Интересный момент, на который стоит обратить внимание: членом ТСЖ являлся всего лишь одно юридическое лицо — ЗАО «СУ-155», а председателем ТСЖ было физическое лицо, не являвшееся ни членом ТСЖ, ни собственником жилплощади в каком-либо из домов.

В мае и сентябре 2014 года инспекция Федеральной налоговой службы по г. Красногорск Московской области приняла решение о предстоящем исключении недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ и опубликовала данные решения в «Вестнике о регистрации».

В соответствии с федеральным законом «О Государственной регистрации юридических лиц», если в течение трех месяцев с момента опубликования решения о предстоящем исключении недействующих юридических лиц никто из кредиторов не подаст заявки, вносится запись о ликвидации юридического лица. В насто-

ящий момент четыре ТСЖ ликвидировано, о чем имеется запись в ЕГРЮЛ.

— Что было сделано, чтобы исправить ситуацию в Павшинской пойме?

— В феврале 2015 года, на основании представления прокуратуры, комиссия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Красногорского района приняла решение, в соответствии с которым администрацию городского поселения Красногорск обязали обеспечить надлежащую эксплуатацию домов, которые остались без управления и провести конкурсы. На основании решения КЧС администрация поселения Красногорск приняла постановление №282 от 27 февраля 2015 года, в соответствии с которым передала на время проведения конкурсов дома в эксплуатацию МУП РСР.

УК «Павшино» написала заявление в Московский арбитражный суд с требованием признать постановление администрации Красногорска незаконным. По имеющейся у меня информации, 6 марта судья приняла обеспечительные меры, в соответствии с которыми действие ряда пунктов решения КЧС и постановления администрации были приостановлены. Спор между УК «Павшино» и администрацией поселения Красногорск перешел в юридическую плоскость. Но я убежден, что правда будет на стороне муниципальных властей.

— А что делать жителям? Продолжать платить или не платить УК «Павшино» (она же «Красногорская управляющая компания»)?

— Оплачивать коммунальные услуги — это обязанность собственников. Платить надо той компании, которая имеет законное основание управлять вашим домом. В данном случае, по результатам наших проверок с прокуратурой, доказана нелегитимность управления УК «Павшино».

Пресс-служба Государственной жилищной инспекции Московской области.

■ ПРИГЛАШЕНИЕ К ВЫСТАВКЕ



**Министерство потребительского рынка и услуг Московской области информирует о том, что с 26 по 31 мая 2015 года проводится Международная выставка-форум непродовольственных и продовольственных товаров «Крым – Юг России 2015».**

Цели мероприятия: обсудить возможности крымских сельхозпроизводителей в обеспечении продовольственной безопасности полуострова и поставках их продукции на материковую часть России; определить перечень продовольственных товаров, производство которых невозможно или затруднено на территории Крымского федерального округа и обеспечить поставки этих товаров с материковой части РФ; ознакомить участников с новыми, перспективными проектами в пищевой промышленности; решить проблемы дефицита продовольствия и оборудования; обеспечить логистику и юридическое сопровождение бизнес-процессов на Крымском полуострове.

К участию в выставке приглашаются производители продовольственной продукции и промышленных товаров. Участники выставки смогут представить свою продукцию, наладить прямые рабочие контакты с потенциальными партнерами и расширить рынки сбыта.

Помимо российских компаний предполагается участие представителей из Турции, Ирана, Китая, Индии, Египта, Белоруссии, Казахстана, Армении и других стран, не принимавших решение о введении экономических санкций в отношении российских юридических лиц (или) физических лиц и не присоединившихся к такому решению.

В рамках выставки запланировано проведение фестиваля культуры и кухни народов Кавказа, в котором примут участие творческие коллективы.

**Выставка состоится в Севастополе** (Севастополь, ул. Парковая, д. 6). **Контакты оргкомитета выставки:** тел. 8-978-758-32-31, сайт: [krpm-yug.ru](http://krpm-yug.ru), электронная почта [9116933@gmail.com](mailto:9116933@gmail.com).

■ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОГОРСК РАЗЪЯСНЯЕТ

## О капитальном ремонте

**В редакцию газеты «Красногорские вести» обратились жители ул. Вокзальная Красногорска с просьбой разъяснить, какие ремонтные работы входят в перечень капитального ремонта дома. Иными словами, жители хотят знать, кто и за что платит по разделу капитальный ремонт. Жителям ул. Вокзальная и всем интересующимся данным вопросом отвечает заместитель главы администрации городского поселения Красногорск Алексей Валентинович ГОЛЬЦОВ.**



Разъяснения по ремонтным работам, входящим в перечень капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

Министерство строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области является учредителем некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», которая создана постановлением правительства Московской области от 30.07.2013 г. №559/24 (региональный оператор, территориально находится по адресу: г. Москва, Земляной Вал, д. 36).

Фонд создан с целью своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области.

С 1 января 2015 года размер взноса на капитальный ремонт в Московской области установлен правительством Московской области в размере 7 руб. 80 коп. в месяц за 1 кв. м общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполнение которых финансируется за счет средств фонда, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт:

ремонт внутридомовых инженерных систем

- электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоснабжения;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт кровли;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома.

Данный перечень работ может быть дополнен работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг.

Контроль за расходованием средств со счета регионального оператора осуществляет правительством Московской области.

Региональная программа формируется на 2014–2038 годы. Это срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» заключила агентские договоры с управляющими организациями и сбору взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. Управляющие организации обязаны еженедельно перечислять в фонд средства, уплаченные соб-

ственниками помещений и ежемесячно представлять отчет.

Если собственники помещений многоквартирного жилого дома выбрали специализированный счет у регионального оператора, его открывает региональный оператор. Для этого собственники помещений направляют региональному оператору протокол (копию) общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специализированном счете регионального оператора.

Разница между специализированным счетом у регионального оператора и общим счетом следующая:

на специализированном счете аккумулируются взносы на капремонт только в одном доме и на эти средства можно выполнить капремонт дома;

на общем счете «в общем котле» формируются взносы на все многоквартирные дома. Поэтому собранные средства будут расходоваться на проведение капитального ремонта других домов, более нуждающихся в капитальном ремонте. На капремонт другого многоквартирного дома будут также «скидываться».

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт лежит на всех собственниках жилых и нежилых помещений.

Неуплаченные взносы и проценты могут быть взысканы с должников в судебном порядке.

Взносы на капремонт за нанимателей жилых помещений оплачивает собственник помещений — администрация городского поселения Красногорск.

Подготовила Г.КУЛЯБИНА.