

ОГРН 1115047001706 * ИНН 5008056300 * КПП 500801001
141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3
Тел. 8-926-982-9213 * E-mail: tsj-mos55-3@yandex.ru* <http://tsj55.ucoz.ru/>

Исх. № 16 от «26» апреля 2017г.

Долгопрудненский городской суд
141704, Московская область, г. Долгопрудный,
ул. Первомайская, д.13/3

от ТСЖ «Московское шоссе 55-3»
141704, Московская область, г. Долгопрудный,
Московское шоссе, д. 55, корп. 3, кв. 150

МНЕНИЕ
по делу № 2-754/17

По исковому заявлению Мельничук Е.В. разъясняем, что действительно 8 декабря 2016 г. в подъездах дома 55, корпус 3 по Московскому шоссе г. Долгопрудного правление ТСЖ вывесило объявление о необходимости заключения договора на обслуживание ВКГО. В тексте указаны требования законодательства России в этой области, не более того, и даны телефоны для получения справок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" утверждены Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (далее - Правила от 14 мая 2013 г. N 410), по которым предусмотрено обязательное наличие у потребителя газа договора на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (далее по тексту **ВДГО**) и внутриквартирного газового оборудования (далее по тексту **ВКГО**), заключенного со специализированной организацией.

Относительно заключения договоров по ВКГО в п. 17 Правил заказчиками по договору о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования являются собственники (пользователи) расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено такое оборудование. Законодательство РФ запрещает поставку природного газа при отсутствии у абонента договора о техническом обслуживании и ремонте ВКГО.

Таким образом, ТСЖ «Московское шоссе 55-3» несет ответственность за обслуживание ВДГО, по ВКГО каждый собственник/наниматель принимает решение самостоятельно. По обслуживанию внутридомового газового оборудования (ВДГО) ТСЖ имеет Договор с Клинмежрайгазом (сейчас Красногорскмежрайгаз) и согласно ему ежегодно проводятся осмотры внутридомового оборудования с заходом специалистов в

квартиры. Причем к ним гр. Мельничук по вопросу вентиляции в моменты обходов не обращалась.

Собственники многоквартирного дома 55, корпус 3 по Московскому шоссе на общем собрании 29 марта 2014 года (Протокол № 1) приняли решение большинством голосов, что «каждый собственник/наниматель жилого помещения в указанном многоквартирном жилом доме обязан заключить договор на обслуживание внутриквартирного газового оборудования с организацией, имеющей право на данную деятельность, до 01.07.2015г».

Таким образом, по ВКГО каждый собственник/наниматель принимает решение самостоятельно.

Размещенные в подъездах объявления по заключению Договоров на ВКГО являются лишь напоминанием жителям об их обязанности заключить Договор на ВКГО. В объявлении даны контактные телефоны специализированных газовых организаций ООО «ВЭЛНЭС» и нашей городской газовой службы Мособлгаза, которые работают в г.о. Долгопрудный. Собственник/наниматель может позвонить как в одну, так и в другую компанию, и задать все необходимые вопросы, выяснить условия обслуживания, что и сделали многие жители дома. Договор заключается добровольно, ответственность за его наличие полностью лежит на собственнике. ООО «ВЭЛНЭС» предоставил готовые договора, Мособлгаз от этого отказался, к ним надо ехать самим.

Заявление гр. Мельничук Е.В. о якобы фактическом принуждении к заключению договора на обслуживание ВКГО с ООО «ВЭЛНЭС» является не обоснованным, т.к. ни одного признака к принуждению не наблюдается. В Словаре русского языка «навязать» означает **принудить, заставить принять, купить что-нибудь и т.п.** Под **навязыванием** с точки зрения антимонопольного законодательства понимается принуждение контрагента к заключению договора на условиях, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

Мельничук Е.В. в правление ТСЖ «Московское шоссе 55-3» для разъяснения ситуации не обращалась. Товарищество гр. Мельничук Е.В. лично Договор не передавало ни каким-либо известным способом (через почтовый ящик, почту, в руки и т.п.), не ставило ее в какие-то условия, влияющие на качество проживания в доме, не угрожало какими-либо финансовыми требованиями в случае не заключения Договора с ООО «ВЭЛНЭС», газ никто в квартире не отключал, угрожающие письма не посылал. Гр. Мельничук Е.В. к жалобам приложила Договор квартиры № 58. Также она обратилась в ТСЖ с претензией и потребовала возмещения морального ущерба в размере 20 000 (Двадцати тысяч) рублей и компенсации издержек на юридическую поддержку в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей.

Правлению ТСЖ не понятно в чем заключается принуждение или моральный ущерб? Всегда есть свобода выбора, многие жители дома воспользовались телефонами в объявлении, позвонили, проконсультировались, и на основании полученной информации 36 квартир дома заключили договор с ООО «ВЭЛНЭС», другие думают и выбирают организации для заключения Договора, третьи вообще отказались от заключения. Это личное решение каждого. Странно, что из всего дома только один человек решил, что его к чему-то принуждает ТСЖ.

Исходя из вышесказанного, ТСЖ считает, что никаких действий в принуждении гр. Мельничук Е.В. к заключению Договора на обслуживание ВКГО с ООО «ВЭЛНЭС» не осуществляло. Она, как собственник квартиры, в которой находится газовое оборудование, в силу закона обязана заключить Договор на обслуживание ВКГО с любой специализированной организацией, условия Договора с которой будут выгодны для гр. Мельничук Е.В..

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 55, КОРПУС 3»

ОГРН 1115047001706 * ИНН 5008056300 * КПП 500801001

141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3

Тел. 8-926-982-9213 * E-mail: tsj-mos55-3@yandex.ru* <http://tsj55.ucoz.ru/>

По вопросу работы вентиляции. Собственники кв. 53 обращались по данному вопросу только в 2011 году. Причем был проведен осмотр и жалоба гр. Волковой не подтвердилась.

До настоящего времени за 5 лет от Мельничук Е.В. обращений не поступало, как и от других жителей дома. Более того, 5 апреля 2017 года представителем жилищной инспекции Московской области Слепушкиным А.С. в указанной квартире была проведена проверка вентиляции. Жалоба не подтвердилась – вентиляция находится в рабочем состоянии.

Справочно сообщаем, что для содержания общего имущества дома Товариществом заключен Договор с эксплуатирующей организацией ООО «Комплексное обслуживание домов», в обязанности которой входит также и содержание вентиляции в рабочем состоянии.

В части требований Мельничук Е.В. о возмещении морального ущерба и компенсации издержек на юридическую поддержку в общей сумме 60 000 рублей обращаем внимание, что в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами РФ товарищество собственников жилья создается в виде некоммерческой организации, деятельность которой не предусматривает извлечение прибыли в качестве основной своей деятельности. ТСЖ – организация, основанная на членстве и на самоокупаемости. ТСЖ «Московское шоссе 55-3» не имеет своего имущества, собственных финансовых средств как юридическое лицо, т.к. осуществляет некоммерческую деятельность и существует только на членские взносы. Иначе говоря, финансовые требования направлены ко всем собственникам дома, членам/не членам ТСЖ.

На основании вышеизложенного ТСЖ «Московское шоссе 55-3» требования истца не признает и считает их предвзятыми и надуманными.

Председатель правления ТСЖ
«Московское шоссе 55-3»

Толстоброва Н.А.



Приложение.

1. Ответ на претензию Мельничук Е.В. от 20.12.2016г. – 3л
2. Копия Протокола ОСС от 29.03.2014г. №1 – 5 л
3. Копия Договора на ВДГО от 31.10.2011г № 10-Д-2/11 – 6л
4. Копия Договора с ООО «КОД» на содержание ОИ от 01.06.2015г. №1 -11л
5. Копия Договора ООО «КОД» с ООО «МедиаГрупп» от 09.02.2016г., копия Лицензии – 8л
6. Копия Акта проверки ГЖИ МО от 05.04.2017г. № 08ОГ-790-04-6-2017 – 3л