

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. № 43 от «28» декабря 2016г.

Собственнику кв. № 53 по Московскому шоссе,
д. 55, корп. 3, г. Долгопрудного
МЕЛЬНИЧУК Е.В.

В ответ на Вашу ПРЕТЕНЗИЮ от 20.12.2016г. к ТСЖ «Московское шоссе 55-3» отвечаем:

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.

Своим письмом от 18.10.2013г. № 19706-ВГ/11 Министерство регионального развития РФ дало разъяснения о границах между ВДГО и ВКГО:

«В соответствии с абзацами четвертым и седьмым пункта 2 Правил к внутридомовому газовому оборудованию в многоквартирном доме относятся являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.

К числу элементов внутриквартирного газового оборудования относятся газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование и технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующие и предохранительная арматур, системы контроля загазованности помещений, индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета газа.»

В соответствии с пунктом 8 Правил проведение технического диагностирования ВКГО осуществляется путем заключения договора собственниками (пользователями) помещений, в которых оно размещено, а в отношении ВДГО многоквартирного дома такой договор

заключается лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в нашем случае ТСЖ.

По обслуживанию **внутридомового газового оборудования (ВДГО)** ТСЖ "Московское шоссе 55-3" имеет Договор от 31.10.2011г. № 10-Д-2/11 со специализированной организацией ГУП МО "Мособлгаз" "Клинмежрайгаз" (сейчас "Красногорскмежрайгаз"). Оплата ежегодного осмотра включена в тариф «Содержание и ремонт жилого помещения».

В своей Претензии Вы постоянно ссылаетесь на неисполнение каких-то работ и услуг, об удовлетворении требований об устранении недостатков в области содержания общего имущества, Договоре управления и т.п. Обращаем Ваше внимание, что в доме создано Товарищество собственников жилья, которое является некоммерческой организацией и действует на основании Устава. ТСЖ – это объединение собственников для совместного управления и обеспечения эксплуатации общего имущества (ст. 135 ЖК РФ). Договор управления применим только в случае, когда собственники выбирают способ управления «Управляющая компания». О каких нарушениях Ваших прав потребителя идет речь не совсем понятно.

Товарищество полностью выполняет свои обязательства перед собственниками дома по осмотру ВДГО.

Относительно заключения договоров по ВКГО в п. 17 Правил от 14 мая 2013 г. N 410 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.

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, ТСЖ «Московское шоссе 55-3» несет ответственность за обслуживание ВДГО, 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 такой Договор. 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. Где вы увидели нарушение антимонопольного законодательства? Относительно предоставления полного списка специализированных организаций, то это надо требовать у поставщика газа, у которого должна быть такая информация, а не у ТСЖ.

Вы сообщаете, что ТСЖ в своем объявлении информирует о том, что в случае не заключения договора с ООО «ВЭЛНЭС», в одностороннем порядке будет приостановлено исполнение обязательства по поставке газа. Вы искажаете и неверно трактуете содержание объявления. В нем сообщается, что *«Согласно Постановления Правительства РФ от 21.07.2008г. № 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально - бытовых нужд граждан" (вместе с "Правилами поставки газа для обеспечения коммунально - бытовых нужд граждан"), **Поставщик газа вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение обязательств по поставке газа с предварительным письменным уведомлением абонента в случае отсутствия у абонента договора о***

техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключенного со специализированной организацией».

Обращаем Ваше внимание на фразу «Поставщик газа». ТСЖ поставщиком газа не является. У каждого жителя дома заключен прямой договор на поставку газа с Мособлгазом (филиал «Красногорскмежрайгаз»), по которому каждый осуществляет плату за полученную коммунальную услугу на р/с Поставщика. Таким образом, ТСЖ не может отключить газ. Также данный текст не относится конкретно к ООО «ВЭЛНЭСУ», это цитата из 410 Постановления, не более того.

Ваше заявление 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.

Ни в гражданском, ни в антимонопольном законодательстве нет разъяснений понятия «навязывание». Но 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.

ТСЖ «Московское шоссе 55-3» Вам лично Договор не передавало ни каким-либо известным способом (через почтовый ящик, в руки и т.п.), не ставило Вас в какие-то условия, влияющие на качество проживания в доме, не угрожало Вам какими-либо финансовыми требованиями в случае не заключения Договора с ООО «ВЭЛНЭС», газ Вам никто не отключал, угрожающие письма не посылал. Вы даже к Претензии приложили Договор квартиры № 58. Так в чем заключается принуждение или моральный ущерб? Всегда есть свобода выбора, одни жители дома воспользовались телефонами в объявлении, позвонили, проконсультировались и с ООО «ВЭЛНЭС» и с Мособлгазом, и на основании полученной информации заключили договор, а другие вообще отказались от заключения. Ваш добровольный выбор был иной – обратиться в правозащитную организацию и заплатить за это 40 000 рублей. ТСЖ Вас к этому не принуждало.

В части Ваших требований о возмещении морального ущерба и компенсации издержек на юридическую поддержку в общей сумме 60 000 рублей напоминаем, 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, Ваши финансовые требования направлены ко всем собственникам дома, членам/не членам ТСЖ, которые можно возместить только путем сбора дополнительных средств с каждого жителя.

Исходя из вышесказанного, ТСЖ не видит никаких оснований для удовлетворения Ваших требований в части возмещения морального вреда в размере 20 000 (Двадцати тысяч) рублей и компенсации издержек на юридическую поддержку в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей.

Председатель Правления ТСЖ



(Толстоброва Н.А.)