

**«Управляющая компания «ЖилСервис»
Общество с ограниченной ответственностью**

143144, Московская область, Рузский р-он, п. Колюбакино,
ул. Пролетарская дом 11
тел. 8-985-134-20-35
ИНН/КПП 5075023565/507501001
Р/счет 40702810340020000048
в ОАО «Сбербанк России» г. Москва
БИК 044525225
К/счет 30101810400000000225



№ 35 от 21.08. 2013 г.

ООО «РеАл-Сервис»УК

Адрес: 143130, Московская область, Рузский район, п. Тучково, ул. Восточный м-он, дом 23 «А»

от ООО «УК ЖилСервис»

Адрес: 143144, Московская область, Рузский район, п. Колюбакино, ул. Пролетарская, дом 11

Вх. № 990
23.08.2013г.

ТРЕБОВАНИЕ

Управление жилым многоквартирным домом №29 «Б» на территории Рузского района Московской области п. Тучково ул. Лебеденко осуществляло ООО "УК "ЖилСервис" с 27.12.2012г. на основании решения застройщика.

Администрацией городского поселения Тучково было принято решение о размещении государственного заказа путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Рузском районе п. Тучково ул. Лебеденко дом 29 «Б». Извещение о проведении конкурса было размещено на сайте www.tender.mos.ru 28.05.2013г.

В предмет конкурса был включен многоквартирный дом: Московская область, Рузский район, п. Тучково, ул. Лебеденко, дом 29Б

По результатам проведения указанного открытого конкурса 02.07.2013г. победителем торгов было признано ООО "РеАл-Сервис"УК в отношении многоквартирного дома, находящегося по адресу: 143130 Московская область, Рузский район, п. Тучково, ул. Лебеденко, дом 29Б.

22 июля 2013 года ООО "УК "ЖилСервис" передало ООО "РеАл-Сервис"УК перечень документов.

27 июля 2013г. было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома №29Б Рузского района Московской области п. Тучково, ул. Лебеденко, на котором большинством голосов было принято решение о выборе способа управления жилым домом силами управляющей организации – ООО УК «ЖилСервис».

Решение общего собрания было доведено до сведения как всех собственников жилого помещения многоквартирного дома, так же вышеуказанное решение было направлено в ООО «РеАл-Сервис»УК и в Администрацию городского поселения Тучково Рузского муниципального района М.О..

Поскольку выбор собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления состоялся, ООО «РеАл-Сервис»УК не может быть признана управляющей компанией.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, и подлежащих передаче истцу, установлен в "пунктах 24", "26" Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491).

В соответствии с "пунктом 24" Правил N 491 техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

- а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- б) документы (акты) о приемке результатов работ;
- в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- г) по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

В "пункте 26" Правил N 491 поименованы иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом. При этом конкретный и исчерпывающий перечень иных, связанных с управлением многоквартирным домом документов, указанным "пунктом" не определен.

Жилищным "кодексом" Российской Федерации предусмотрена не только передача технической документации, но и передача иных, связанных с управлением таким домом, документов.

В соответствии с положениями "ст. 2" Закона Российской Федерации от 25.06.1993 N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации", "Правил" регистрации и учета граждан, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 N 713, под иными документами, связанными с управлением многоквартирным домом, имеется в виду и учетно-регистрационная документация на граждан, проживающих в многоквартирных домах.

В соответствии с "пунктом 4" Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713, ответственными за регистрацию граждан по месту пребывания и по месту жительства являются должностные лица, занимающие постоянно или временно должности, связанные с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных обязанностей по контролю за соблюдением правил пользования жилыми помещениями и помещениями социального назначения. Согласно "Перечню" должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденному Постановлением Правительства РФ от

17.07.1995 N 713, а также "п. 6" Административного регламента, утвержденного Приказом Федеральной миграционной службы от 20.09.2007 N 208, данными лицами, в том числе, являются: собственники, самостоятельно осуществляющие управление своими помещениями, или уполномоченные лица товарищества собственников жилья либо управляющей организации, ответственные за регистрацию в жилых помещениях частного жилищного фонда.

Для осуществления процедуры регистрации граждане обращаются с предусмотренными "Правилами" регистрации документами к указанным должностным лицам, которые обязаны передать их вместе с адресными листками прибытия и формами учета в органы регистрационного учета ("пункты 9", "11", "16", "17" Правил регистрации).

Введенными "Изменениями" в Правила регистрации Постановлением Правительства РФ от 11.11.2010 N 885 предусмотрена возможность уведомления гражданами органа регистрационного учета о сроке и месте своего пребывания по почте или в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего доступа, в том числе, сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)". Однако эти изменения не отменяют последующей обязанности должностных лиц, ответственных за регистрацию, по передаче предусмотренных для регистрации документов в органы регистрационного учета.

Органы регистрационного учета регистрируют граждан по месту жительства в 3-дневный срок со дня поступления документов ("п. 18" Правил).

Аналогичные положения предусмотрены Административным "регламентом" предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ (далее - Административный регламент), утвержденного Приказом Федеральной миграционной службы РФ от 20.09.2007 N 208, который осуществление регистрационного учета граждан Российской Федерации определяет как государственную услугу.

Согласно "пунктам 56", "58" Административного регламента регистрация граждан по месту жительства состоит, в том числе, из оформления должностными лицами, ответственными за регистрацию, на основании заявления гражданина о регистрации по месту жительства и представленных документов, карточки регистрации по "форме N 9" (карточка регистрации) и по "форма N 10" (поквартирная карточка). На должностных лиц, ответственных за регистрацию, возложена обязанность по их хранению.

Системное толкование указанных норм дает основание полагать, что лица, поименованные в качестве должностных лиц, ответственных за регистрацию, исполняя функции, связанные с регистрацией граждан по месту жительства либо пребывания, выполняют публично-правовые обязанности, возложенные на них законом, предоставляя государственную услугу гражданам Российской Федерации.

Учитывая, что регистрационный учет устанавливается не только в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод, но и исполнения ими обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом ("п. 1" Правил регистрации), невозможность выполнения указанных функций истцом как должностным лицом, ответственным за регистрацию, в отсутствие истребуемых документов, не только нарушает права граждан - собственников помещений многоквартирного дома, которым истец не вправе отказывать в приеме заявлений на регистрацию и снятие их с регистрационного учета, но и создает условия для нарушения публичного порядка совершения указанных процедур, а, следовательно, требований закона.

С учетом вышеизложенного, указанные нами перечень соответствует нормам действующего законодательства, в связи с чем требование о передачи документов является обоснованным.

Просим передать ООО УК «ЖилСервис» находящегося по адресу: 143144 Московская

область, Рузский район, п. Колубакино, ул. Пролетарская, д. 11 техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, Рузский район, п. Тучково, ул. Лебеденко, дом 29Б а именно:

- поквартирные карточки на собственников помещений (форма 17);
- карточки регистрации (форма 9);
- списки собственников жилья;
- инструкции по эксплуатации жилых помещений;
- технический паспорт на многоквартирный дом;
- акт приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов; эл. энергии; центрального отопления и горячего, холодного водоснабжения;
- гарантийное письмо на несущих и ограждающих конструкций многоквартирного дома;
- гарантийное письмо на инженерные сети многоквартирного дома;
- разрешение на установленную мощность ОАО «Мосэнергосбыт»;
- копия договора электроснабжения;
- разрешение на мощность и часовые нагрузки ООО «Рузские тепловые сети»;
- копия договора теплоснабжения;
- копия договора водоснабжения и канализации;
- копия договора на обслуживание ВЛГО;
- инструкция по эксплуатации лифтов;
- паспорта на лифты и комплектующие;
- протоколы проверки технической документации на лифты;
- декларация соответствия лифта;
- акты допуска лифтов к эксплуатации;
- акты скрытых работ и применяемых материалов;
- комплект ключей от технических и подсобных помещений.

Генеральный директор
ООО «УК «ЖилСервис»



[Handwritten signature]

/Гангалюк А.М./

Исполнитель Асрианц Б.Р.
Конт тел. 8-926-002-00-48