



О рассмотрении обращения

Уважаемый !

Администрация Московского района г. Минска (далее – администрация района) на Ваше электронное обращение по различным вопросам товариществ собственников «Михаловское 2» и «Михаловское 3» (далее – ТС) сообщает.

В соответствии с пунктом 1.6 Указа Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 №538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков», председатель правления в случае, если местным исполнительным и распорядительным органом принято решение о назначении уполномоченного лица по управлению общим имуществом, не имеет права осуществлять полномочия. Таким образом, Ваши полномочия как председателя ТС в соответствии с законодательством в настоящее время прекращены.

По вопросу согласования Вашей кандидатуры на должность председателя правления ТС сообщаем, что в ходе рассмотрения заявлений о согласовании кандидатуры на должность председателя правлений ТС установлено, что в период нахождения на должности председателя правления ТС Вами допущено нарушение в осуществлении финансово-хозяйственной деятельности ТС, а именно: отсутствие отдельного счета для проведения начислений на капитальный ремонт жилого дома, чем нарушен п. 27 Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571 «Об утверждении Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики

Беларусь и признании утратившими силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь и их структурных элементов».

Кроме того, Вами как председателем правления ТС допущены факты нарушения процедуры подготовки и проведения общего собрания ТС: нарушение порядка созыва внеочередного общего собрания членов ТС, произведён неверный подсчет голосов, чем нарушены п. 3 и 6 ст. 216 Жилищного Кодекса Республики Беларусь, что подтверждается решением Экономического суда г. Минска от 16.11.2016 № 347-6/2016.

Учитывая изложенное, решениями администрации Московского района г. Минска в согласовании Вашей кандидатуры на должность председателя ТС отказано, о чем Вы были проинформированы ранее.

По вопросу вынесения решений Экономическим судом г. Минска сообщаем, что в компетенцию администрации Московского района не входит определение правомочности и отмена судебных решений, для отмены решения необходимо обращение в суд высшей инстанции.

По вопросу согласования Вашей кандидатуры по пакету документов, представленному ЗАО «Топзапэлектро», сообщаем, что Ваша кандидатура была рассмотрена на заседании Общественного совета по вопросам деятельности товариществ собственников, расположенных на территории Московского района г. Минска, которое состоялось 07.09.2016 с Вашим участием.

В результате рассмотрения представленного пакета документов Вам было указано на несоответствие Вашей кандидатуры требованиям трудового законодательства в случае приема на работу в ТС (статья 345 Трудового кодекса Республики Беларусь) и необходимость приведения документации в соответствие с законодательством.

По повторно представленному пакету документов в отношении Вашей кандидатуры приняты решения администрации Московского района г. Минска от 28.02.2017 №570 «Об отказе в согласовании кандидатуры на должность председателя правления товарищества собственников «Михаловское 2», от 28.02.2017 №569 «Об отказе в согласовании кандидатуры на должность председателя правления товарищества собственников «Михаловское 3», о чем Вы информированы письмом с заказным уведомлением (имеется расписка в получении Вами письма 22.03.2017).

По вопросу начисления коммунальных платежей, безналичных жилищных субсидий сообщаем, что начисление оплаты за жилищно-коммунальные услуги осуществляется бухгалтерией ТС, контроль за обеспечением начисления участникам совместного домовладения платы за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с законодательством в соответствии с подпунктом 3.3 пункта 3 Положения об уполномоченном лице по управлению общим имуществом, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.03.2005 №342,

осуществляется уполномоченным лицом. В случае возникновения заложенности по оплате платежей за жилищно-коммунальные услуги, в соответствии с ч. 2 ст. 27 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) ТС может в установленном порядке обратиться в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права, либо охраняемого законом интереса в области жилищных отношений.

По вопросу взыскания членских, дополнительных взносов с ЗАО «Топзапэлектро» сообщаем, что установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников в соответствии с пунктом 4 статьи 215 ЖК относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества собственников. В администрации района отсутствуют сведения о принятии таких решений.

Порядок устранения строительных недостатков, выявленных в рамках эксплуатации жилых домов, регламентирован Указом Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 №26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», Законом Республики Беларусь от 05.07.2004 №300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (далее – Закон). В случае невыполнения обязательств застройщиком, вопрос решается в судебном порядке.

Подстанция ТП 2678 передана Филиалу «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» 12.04.2017. После передачи подстанции, с целью исключения привлечения сторонних организаций к расчетам за электроэнергию, целесообразно заключение договора с филиалом «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго» товариществом собственников «Михаловское 2».

По вопросу расторжения договора б/н от 21.03.2016 между ЗАО «Тозапэлектро» и ТС сообщаем, что администрация Московского района г. Минска не наделена исключительным правом отмены заключенных между сторонами договоров, данные вопросы рассматриваются только в судебном порядке.

Вопрос списания денежных средств со счетов решается в судебном порядке.

По вопросу согласования Яцкевич Е.Г. на должность председателя правления ТС сообщаем, что пакет документов для согласования вышеназванной кандидатуры поступил в администрацию Московского района г. Минска 04.01.2017, решение о согласовании было принято 14.02.2017 после получения ответа из РУВД Московского района, а также рассмотрения кандидатуры на заседании Общественного совета по вопросам деятельности товариществ собственников, расположенных на территории Московского района г. Минска, где было учтено, в том числе, соответствие данной кандидатуры требованиям законодательства.

Решением Минского городского исполнительного комитета от 09.06.2016 №1597 «О передаче затрат по законченному возведением объекту» (далее – решение) инвестору ЗАО «Топзапэлектро» предложено передать наружные сети водопровода и канализации, здания ПНС – УП «Минскводоканал». С целью дополнительного изучения ситуации по начислениям за электроэнергию и водоснабжение ПНС, а также определения сроков передачи ПНС обслуживающей организации, администрацией района г. Минска направлен соответствующий запрос в УП «Минскводоканал».

Ваше обращение находится на контроле в администрации Московского района.

Заместитель главы администрации



А.Ю.Лобко