В прокуратуру г. Тобольска

Заявитель  ...

проживаюший по адресу ...

ЗАЯВЛЕНИЕ

 1

Я  имею в собственности квартиру в многоквартирном доме по указанному выше адресу. Дом находится под управлением  ТСЖ "Петр Первый" адрес: .... . Я много работаю. Не имею возможности встречаться в рабочие часы с должностными лицами ТСЖ. Плэтому для меня особую значимость приобретает возможность получать полную и достоверную информацию о деятельности этой некоммерческой организации из открытых источников.

2

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 **«Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**» предписано всем организациям, осуществляющимя деятельность в сфере управления многоквартирными домами, на своих сайтах раскрывать информацию согласно названного "Стандарта".

3

Согласно пункта 1  Стандарта я имею права получить информацию относительно имен, отчества и фамилиии членов правления - поскольку правление, а не председатель правления является исполнительным органом (пункт 1 Стандарта).

**Первая серьезная "заявка", В Стандарте говорится о руководителе (в ед. числе!). НО по закону в ТСЖ руководителем является ПРАВЛЕНИЕ. Правление - исполнительный орган. А председатель входит в состав коллективного руководящего оригана. На него возложены обязанности председательствовать на заседании правлени и командовать персоналом: дворниками, сантехниками. Умывальников начальник и мочалок господин! Нигде не прописано, что контакт жителей с правлением должен происходлить через председателя правления. Поэтому ставим вопрос о том, чтобы весь коллективный орган правления был представлен. С именами и отечтсвами, с номерами телефонов, с адресом. Как говаривал один подполковник: Пароли! Явки! Адреса!**
4

Согласно пункта 2 Стандарта я вправе знакомиться с показателями финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в полном объёме, включая годовую бухгалтерскую отчетность, и в особенности  сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2010 и 2011 гг; и сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2010 и 2011). Я вижу, что стены дома сдаются в аренду рекламодателям. От компетентных граждан наслышан о том, что только от сдачи в аренду стен дома доходы составляют порядка 1 миллина рублей. Эти средства оседают в неизвестном для меня направлении.

5

Согласно пункта 3 Стандарта я имею права получить информацию о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества, а именно:

а) услуги, оказанные в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, за период с 2009 по настоящее время;

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются УО, в том числе:

- коммунальные слуги, оказываемые  за период с с 2009 по настоящее время;

- наличие заключённых от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

У меня есть основание полагать, что расчеты с поставщиками коммунальных ресурсво ведутся по приборам учета, а с собственников собирают плату примерно вдвое больше - по нормативам. Мне необходима прозрачность финансовых потоков.

6

Согласно пункта 4 Стандарта мне необходимо видеть информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а именно:

а) договор управления, заключённый с собственниками помещений, который должен содержать все существенные условия договора управления

б) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении ТСЖ, которые должны содержать:

- план работ на срок не менее ОДНОГО года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

- мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) ТСЖ, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

При отсутствии договора управления деятельность ТСЖ по сбору платы не может быть признана законной. Все собранные средства подлежат возврату.

(Так, между делом ввернули требование о возврате полученных денежных средств)

7

Согласно пункта 5 Стандарта я намерен реализвать свое право на ознакомление  информации о случаях привлечения ТСЖ в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами в полном объёме, а именно:

- количество таких случаев,

- копии документов о применении мер административного воздействия,

- меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

8

Согласно пункта 6 Стандарта я вправе получить в открытом доступе информацию в полном объёме о стоимости работ (услуг) ТСЖ с указанием:

- описания содержания каждой работы (услуги),

- периодичность выполнения работы (оказания услуги),

- результат выполнения работы (оказания услуги),

- гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией),

- указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

- стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

9

Согласно пункта 7 Стандарта я имею право на получение информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, а именно:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые ТСЖ за свой счет - как предписано 210-ФЗ закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых ТСЖ приобретает за свой счет коммунальные ресурсы. При этом надлежит указать полностью нормативно-правовую базу - все правовые акты (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки, указанные в пункте 16 Постановления;

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются ТСЖ для расчета размера платежей для потребителей по каждому виду услуг.

 10

Указанной информации нет в открытом доступе. А просить кого-либо исполнять правовые акты считаю унизительным. Для меня это такое же неразумное действие, как упрашивать разбойника отказаться от своего разбойничбего замысла. Правительственное постановление должно исполняться вне зависимости от наличия (или отсутствия) запросов инфорации, поступающих от жителей в алрес правления ТСЖ.

(Упорно давим на правление)

11

Товариществом собственником жилья "Петр Первый" обязано исполнять Постановление Правительства №731, поскольку ст. 138 ЖК РФ предусмотрена обязанность ТСЖ **"обсспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества"**.

12

Нарушение требований законодательства относительно раскрытия инфоромации о деятельности в сфере управления многоквартирными домами преследуется по закону. Статьей 7.23.1 КоАП РФ предусмотрено:

 1. Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере **от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рубле**й; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей -**от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей**.

2. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, - влечет дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.

Настоятельно ПРОШУ возбудить административное производство и наложить административный штраф на

выберите вариант: первый

председателя правления от  тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей согласно ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ

второй

правление ТСЖ от 250 тысяч до 300 тысяч рублей

Меня уведомить.

 Приложение, доказательства проживания, членства в ТСЖ, и прочая

Подпись

Дата