

МЕТОДИЧКА

ПО

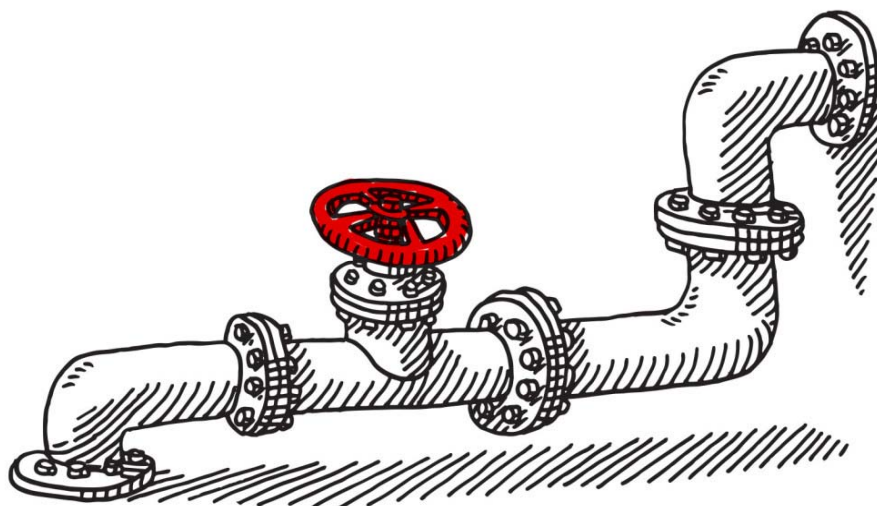
ЖКХ



Содержание

1. Аббревиатуры, встречающиеся в тексте.....	3
2. ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
2.1. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.....	6
2.2. Что входит в содержание дома?.....	7
2.3. Содержание земельного участка многоквартирного дома.....	8
3. Виды коммунальных услуг.....	9
1. Исполнители коммунальных услуг.....	9
2. Обязанности исполнителя коммунальной услуги.....	10
4. Требования к качеству коммунальных услуг.....	12
5. Невыполнение или ненадлежащее выполнение услуги.....	14
3. Как зафиксировать факт ненадлежащего качества услуг и работ или их выполнение с перерывами, превышающими установленную продолжительность их выполнения?.....	14
4. Защита прав потребителей.....	16
5. Нарушение прав в сфере ЖКХ: как их распознать.	17
6. Государственные и муниципальные органы, осуществляющие контроль и надзор в сфере ЖКХ.....	17
6. ПРАКТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	20
7. Ведение документации.....	22
8. Составление документации.....	22
9. Способы передачи документов.....	22
7. СТРАТЕГИЯ.....	24
8. С чего начать.....	26
9. Квитанции.....	28
10. Договор.....	29
11. Оферта.....	30
12. Расчетные счета.....	31
13. Единый Расчетный Информационный Центр.....	33

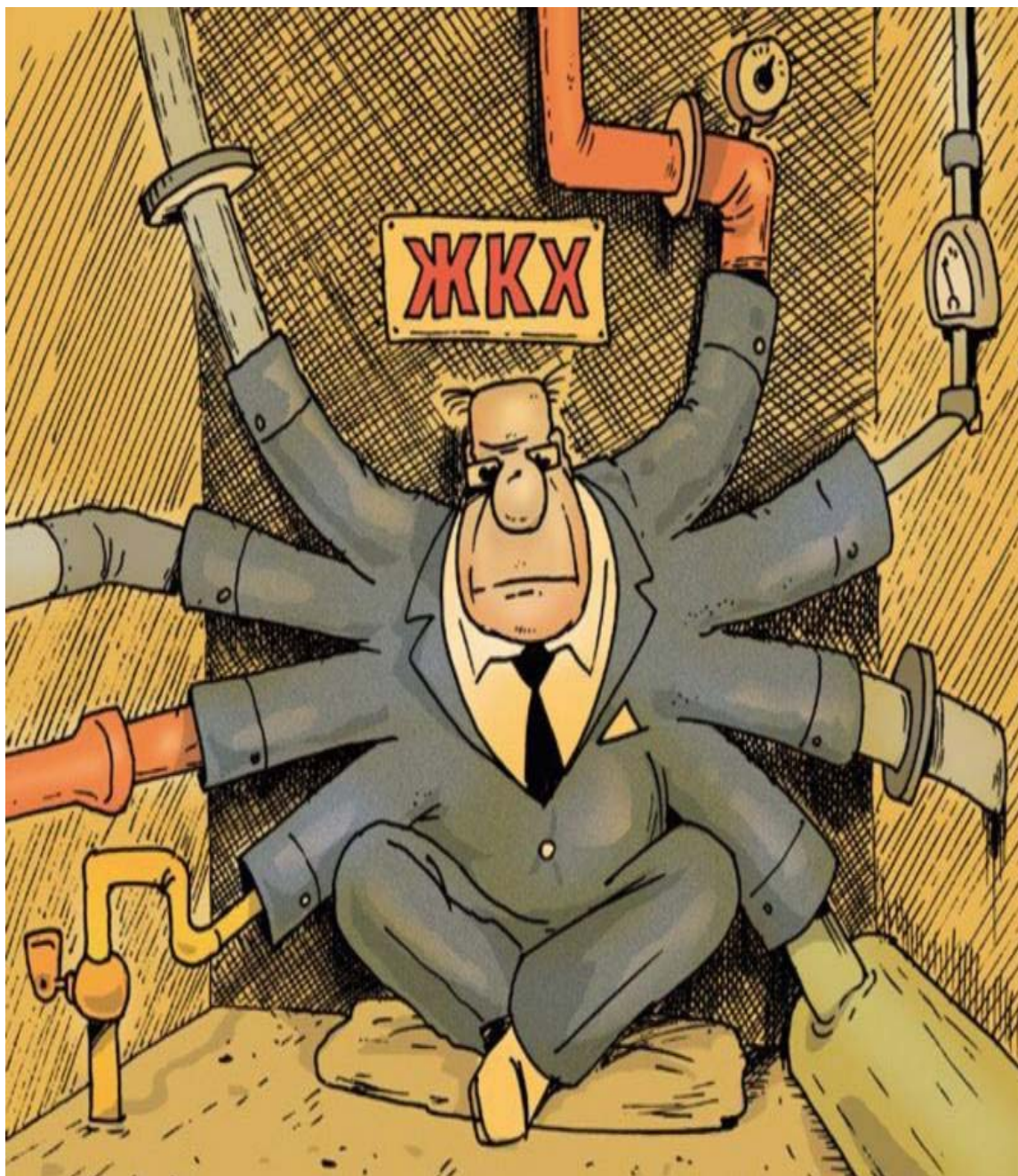
14. «Недействительный документ».....	36
15. Общедомовое имущество.....	37
16. Межбюджетные трансферы.....	40
17. Отключение ресурсов.....	45
18. Полный каталог административных правонарушений в сфере ЖКХ.....	48
19. Заявления.....	51



1. Аббревиатуры, встречающиеся в тексте.

2. ЕГРЮЛ — Единый государственный реестр юридических лиц.
3. ЖСК — жилищно-строительный кооператив.
4. ИНН — индивидуальный номер налогоплательщика.
5. МКД — многоквартирный дом.
6. НКО — некоммерческая организация.
7. ОДИ — общедомовое имущество.
8. ОГРН — основной государственный регистрационный номер (юридического лица).
9. ОКВЭД — общероссийский классификатор видов экономической деятельности (юридического лица).

- 10. ОПУ — организации-поставщики услуг.
- 11. ОСС — общее собрание собственников.
- 12. РСО — ресурсоснабжающие организации (вода, свет, тепло, газ).
- 13. ТСЖ — товарищество собственников жилья.
- 14. УК — управляющая компания (в ЖК РФ нет понятия "Управляющая компания", есть понятие "Управляющая организация").
- 15. УО — управляющая организация.
- 16. ФЛС – финансово лицевой счет в квитанции.



2. ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Основные понятия

Управляющая организация (УО)— организация, которая на основании договора управления предоставляет услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, услуги по управлению им, а также предоставляет коммунальные услуги лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме.

Управляющую организацию принято называть управляющей компанией (УК), ЖЭКом, ДУКом, ЖРП и т. д. Это компания, которая

занимается содержанием и ремонтом общего имущества, управлением им, обеспечивает исправность инженерных систем и конструкций дома (крыш, подъездов, лифтов, электропроводки), осуществляет предоставление качественных коммунальных услуг. Работает управляющая организация по **договору** управления. Примерная форма договора управления утверждена [Приказом Минстроя РФ № 411 от 31 июля 2014 г.](#)

Ресурсоснабжающая организация (РСО) — организация или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Ресурсоснабжающая организация — это поставщик коммунальных ресурсов. Такие организации превращают многоквартирный дом из бетонной коробки в истинно жилое помещение, подключая его к электричеству, газу, воде, отоплению. В разных регионах они могут называться по-разному.

Товарищество собственников жилья(ТСЖ) — некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом, осуществления деятельности по его содержанию и ремонту и деятельности, направленной на предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме. Товарищество собственников жилья — это некоммерческая организация.

Собственник помещения — это хозяин квартиры или, к примеру, салона-парикмахерской на первом этаже многоквартирного дома. Хозяин имеет подтверждающий документ на принадлежащее ему помещение. На сегодняшний день стандартный документ — это свидетельство о праве собственности.

Наниматель помещения — это человек живущий в муниципальной квартире, имеющий соответственные документы, подтверждающие его статус (договор социального найма).

2.1. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

С мая 2015 года ни одна управляющая компания не может предлагать свои услуги, если у нее нет лицензии. Лицензирование деятельности включает в себя два аспекта:

1. Выдача лицензии.

2. Контроль за соответствием организации или индивидуального предпринимателя лицензионным требованиям.

Для того чтобы получить лицензию, управляющая организация и ее руководитель должны соответствовать определенным требованиям:

- регистрация организации или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;
- наличие у руководителя организации или индивидуального предпринимателя квалификационного аттестата, который выдается ему в случае успешной сдачи квалификационного экзамена на право осуществлять руководство организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами;
- отсутствие у руководителя организации или индивидуального предпринимателя неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- организация не подвергалась процедуре аннулирования лицензии на право управления многоквартирными домами;
- руководитель организации или индивидуальный предприниматель не подвергались процедуре дисквалификации;
- раскрытие организацией информации о своей деятельности.

2.2. Что входит в содержание дома?

Существуют специальные требования к техническому и санитарноэпидемиологическому состоянию общего имущества, в соответствии с которыми оно должно содержаться. По этим требованиям любой жилой дом должен быть надежным и безопасным для жизни и здоровья жильцов. Итак, минимальный перечень работ, которые входят в понятие «содержание общего имущества», выглядит таким образом:

1. Осмотр общего имущества. Его проводят собственники помещений и представители управляющих компаний или ТСЖ, которые могут выявить возможные несоответствия, угрожающие жизни и здоровью жителей.

2. Осмотры и поддержание готовности внутридомовых систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

3. Поддержание температуры и влажности в подъездах, на лестничных клетках и т. д. в соответствии с нормой.

4. Уборка подъездов и дворов.

5. Вывоз мусора. Также УК или ТСЖ обязаны обустроить специальное место, куда жители могли бы выбрасывать использованные ртутьсодержащие лампочки. Передавать их специальным организациям, которые имеют право утилизировать такого рода отходы, — тоже обязанность управляющих компаний.

6. Уход за деревьями, клумбами, кустарниками во дворе.

Собственники и наниматели помещений имеют право в любое время затребовать у УК перечень работ и информацию о том, с какой периодичностью проводились работы. Организация обязана предоставить эти сведения в течение 10 рабочих дней.

У собственников и нанимателей есть полное право проверять качество работы УК. И, разумеется, они имеют все основания требовать устранения дефектов, а затем снова проверить, действительно ли неисправность осталась в прошлом.

2.3. Содержание земельного участка многоквартирного дома.

Содержание земельного участка — одна из обязанностей управляющей компании. От того, как оборудована контейнерная площадка и как часто вывозится мусор, зависит санитарное состояние придомовой территории. Уборка снега может стать основной головной болью жителей, если зимой управляющая компания захочет сэкономить на дворнике. Как и в случае с вывозом мусора, в законе нет четких нормативов относительно того, как быстро и до какой степени двор должен быть очищен от снега. Помните, что

сбивание сосулек и наледи с крыши многоквартирного дома, а также контроль за состоянием оборудования, препятствующего их образованию, является прямой обязанностью управляющей организации, выбранной в доме. Это закреплено в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном [Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290](#). Сбивать наледь с козырьков балконов также обязана организация, осуществляющая управление многоквартирным домом. Управляющая организация обязана обеспечивать безопасность проживания в таком доме ([ст. 161 ЖК РФ](#)).



1. Виды коммунальных услуг.

Их всего шесть, это:

- 12.холодное водоснабжение
- 13.горячее водоснабжение
- 14.водоотведение (то есть канализация)
- 15.отопление

16.газоснабжение

17.электроснабжение

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых потребителю в конкретном многоквартирном доме, зависит от степени благоустройства данного дома. Кроме того, услуги по предоставлению горячей и холодной воды, а также электричества делятся на индивидуальные (то есть предназначенные для каждой конкретной квартиры) и общедомовые (то есть потребляемые в процессе пользования общим имуществом). С апреля 2016 года общедомовые коммунальные услуги (горячая вода, холодная вода и электричество) включаются в содержание общего имущества.

3.1. Исполнители коммунальных услуг.

Кто отвечает за качество ресурса в конкретных сетях? Исполнителями коммунальных услуг могут являться управляющие организации, ТСЖ, жилищные кооперативы, специализированные потребительские кооперативы, а в предусмотренных законом случаях — ресурсоснабжающие организации. Если в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией или товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, специализированным потребительским кооперативом, то указанные организации по умолчанию являются исполнителями коммунальных услуг. При этом предоставление коммунальных услуг собственникам указанными организациями возможно только с момента заключения ими **договора** поставки коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями.

Ресурсоснабжающая организация в этом случае, отвечает лишь за предоставление коммунальных ресурсов до границы балансовой принадлежности сетей к исполнителю коммунальной услуги, как правило, до границы фундамента многоквартирного дома. Точное разграничение балансовой принадлежности сетей, а значит, и зон ответственности за них между ресурсоснабжающей организацией и ТСЖ, ЖСК, СПК, управляющей организацией, выбранными в доме, осуществляется в **договоре** поставки коммунального ресурса между указанными организациями или в приложении к нему.

Собственники на общем собрании могут принять решение вносить плату за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающей организации. В этом случае исполнителем коммунальной услуги остается управляющая организация, но деньги вносятся напрямую поставщику. В законе определен перечень случаев, когда исполнителем коммунальной услуги до конечного потребителя является ресурсоснабжающая организация.

Это следующие ситуации:

1. В многоквартирном доме реализовано непосредственное управление.
2. При наличии у управляющей организации или ТСЖ, ЖСК задолженности за предоставленные коммунальные услуги более чем за три расчетных месяца ресурсоснабжающая организация вправе начать работать с потребителями напрямую. При этом задолженность должна подтверждаться актом сверки или судебным решением.

3.2. Обязанности исполнителя коммунальной услуги.

Основные обязанности подробно описаны в пункте 31 Правил № 354. Итак, исполнитель обязан:

1. Предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и **надлежащего качества**.
2. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также самостоятельно или с привлечением подрядчиков проводить техническое обслуживание внутридомовых систем.
3. Производить расчет размера платы за потребленную коммунальную услугу. При этом если в регионе установлена социальная норма на электричество, то исполнитель обязан рассчитывать размер платы «за свет», учитывая социальную норму. Кроме этого, исполнитель проводит и **перерасчет** платы, если вдруг в течение месяца услуга предоставлялась не в полном объеме (например, аварийно отключали холодную воду на день) или **если собственник помещения в течение какого-то времени отсутствовал дома**.
4. Если собственник не уверен, что ему правильно начислили платеж или штраф, исполнитель услуги должен **немедленно** (а не «зайдите через

недельку») проверить, действительно ли расчеты верны, и выдать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Если потребитель просит заверить их печатью, исполнитель **обязан** это сделать.

5. Принимать от жителей жалобы на ненадлежащее исполнение коммунальной услуги, проводить проверку этих фактов. Если, к примеру, из-за прорвавшейся трубы у жителей затопило квартиру — составлять акт о причинении ущерба имуществу (или здоровью).

6. Вести учет жалоб (а также заявлений, обращений и т. д.) потребителей. По жалобам потребителей на качество коммунальных услуг ответ должен даваться в течение **трех** рабочих дней.

7. Не позднее чем за 10 дней информировать жителей о плановом отключении горячей воды. Если планируется отключение электричества, холодной воды, газа — тоже заранее вывешивать объявления, где указывать сроки отключения и подключения.



Они не заплатили за ЖКХ

2. Требования к качеству коммунальных услуг.

Полностью все требования можно найти в приложении [№ 1 к Правилам № 354](#). Для каждого вида коммунальной услуги они индивидуальны, поэтому остановимся на основных моментах.

Холодная вода должна быть доступна жильцам дома всегда. Да, небольшие перерывы в ее подаче возможны (и то лишь в случае аварии) — но не более 8 часов в месяц в целом. Единовременное же отключение холодной воды разрешено максимум на 4 часа. Кроме того, холодная вода должна соответствовать [СанПиН 2.1.4.1074-01](#) по составу и давлению подачи.

Горячая вода тоже должна быть в кране круглосуточно. Допускается ежегодное 14-дневное отключение на профилактические и ремонтные работы. Разрешается и ее отсутствие из-за аварий, но тоже — не более 8 часов в месяц в целом и 4 часов единовременно. Правда, есть оговорка: если авария произошла на тупиковой магистрали, перерыв в подаче воды имеет право растянуться до 24 часов. По требованиям [СанПиН 2.1.4.2496-09](#), температура воды должна быть 60–75 градусов. Допустимое отклонение ночью (с 0.00 часов до 5.00 часов) — не более 5 градусов, днем — не более 3 градусов. Перед тем как определить температуру горячей воды, ее можно сливать в течение 10 минут (не более). Горячая вода должна соответствовать СанПиН 2.1.4.2496-09 по составу и давлению подачи.

Водоотведение. Его допустимая продолжительность перерыва — не более 8 часов суммарно в месяц или 4 часа единовременно.

Электроснабжение. Оно также должно быть бесперебойным. Допустимая продолжительность перерыва — 2 часа (при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания) и 24 часа (при одном источнике питания). Электроэнергия должна соответствовать ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92 по напряжению и частоте тока.

Газоснабжение — бесперебойное и круглосуточное. Допустимый перерыв — не более 4 часов в течение месяца. Газ должен соответствовать всем требованиям ГОСТ 5542-87 и иметь давление от 0,0012 МПа до 0,003 МПа. Максимально допустимое отклонение давления — 0,0005 МПа.

Отопление — бесперебойное и круглосуточное в течение всего отопительного сезона. Допустимая продолжительность перерыва — не более 24 часов в течение месяца или не более 16 часов единовременно (при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 градусов). А вот отклонение давления в батареях от нормативов в принципе не допускается.



3. Невыполнение или ненадлежащее выполнение услуги.

На что имеет право потребитель?

Не всегда управляющие компании (или ТСЖ) работают качественно. Они могут либо в принципе отказываться проводить ремонт (уборку, дератизацию, вывоз мусора и т. д.), либо делать это плохо, либо редко. Во всех случаях, когда услуга предоставляется жителям несвоевременно и ненадлежащего качества, УК или ТСЖ должны снизить размер платы за содержание и ремонт. Здесь тоже действует аналогичная схема: ответственные за услугу лица снижают ее стоимость. При перерасчете учитывается каждый календарный день просрочки.

Единственный случай, при котором плата не снижается (даже если услугу вам оказали не вовремя), — если это было связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, если при этом сотрудникам УК или ТСЖ приходилось спасать имущество жителей от возможного ущерба или же если возникли обстоятельства непреодолимой силы (к примеру, наводнение, смерч и т. д.).

5.1. Как зафиксировать факт ненадлежащего качества услуг и работ или их выполнение с перерывами, превышающими установленную продолжительность их выполнения?

Первое—это составление акта оказания жилищных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную периодичность или продолжительность. Составлять его можно в свободной форме, но, чтобы этот документ был максимально эффективным, лучше сначала ознакомиться с [разделом 10 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354](#). В этом разделе подробно прописана процедура составления акта. Причем указанные нормы, регулирующие порядок составления акта, действуют как в отношении коммунальных, так и в отношении жилищных услуг. Именно на указанный акт жители потом будут ссылаться, требуя перерасчета стоимости жилищных услуг. Прежде чем составить акт, нужно позвонить или написать письмо в аварийно-диспетчерскую службу и сообщить, что дворник, к примеру, плохо убрал придомовую территорию. Ваше сообщение обязательно должно быть зафиксировано в аварийно-диспетчерской службе. Не забудьте при этом сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес дома, где вы обнаружили нарушение, и в чем,

собственно, суть проблемы. После этого сотрудник аварийно-диспетчерской службы должен согласовать с вами, в какое время к вашему дому подойдут специалисты, чтобы вместе с вами зафиксировать факт нарушения. Уложиться они должны в 2 часа, но если вам это время неудобно, вы можете попросить подойти позднее (а вот ответственные сотрудники не имеют права просить у вас отложить время своего визита).

Вы не смогли дозвониться в аварийную службу? Аварийщики обещали прийти и не пришли? В этом случае вы имеете полное право составить акт без них. Акт подписывается как минимум двумя незаинтересованными лицами и председателем совета многоквартирного дома.

Что нужно указать в акте:

- дату и время проведения проверки;
- состав комиссии;
- выявленные нарушения;
- как вы выявили эти нарушения;
- описание нарушения и его последствий, которые воспринимаются через органы чувств (видимые подтеки, слышимое подтекание воды, запах сырости, плесени и т. п.).

Если же во время проверки всем стало очевидно, что нарушения нет и не было, это всё равно нужно зафиксировать в акте, чтобы дело было доведено до логического завершения.

Если в процессе проверки относительно существования нарушений возник спор, то любая из сторон вправе инициировать производство экспертизы. Акт проверки составляют в стольких экземплярах, сколько существует заинтересованных лиц (то есть по числу участников проверки). Каждый из них (или их представитель) подписывает этот документ, один экземпляр остается у собственников помещений, еще один обязательно передается той компании, что выполнила некачественную услугу, остальные берут себе представители прочих компаний и организаций, участвовавших в проверке. Если кто-то из участников проверки отказывается подписать акт, вместо него подписи ставят как минимум двое незаинтересованных лиц. После того как акт составлен и подписан, жильцы дома могут направлять письменное обращение в ту организацию, которая и выполнила свою работу некачественно.

5.2. Защита прав потребителей

Право потребителей на информацию об исполнителе услуг, услугах и работах в сфере ЖКХ. На сегодняшний день все организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны раскрывать потребителям практически всю информацию о своей деятельности. Это касается и управляющих организаций, и ТСЖ, и кооперативов. Информация раскрывается посредством размещения сведений на федеральном портале <https://www.reformagkh.ru>, а также по выбору:

- на сайте органа исполнительной власти субъекта РФ;
- на сайте органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация;
- на сайте управляющей организации (только для управляющих компаний).

Раскрытию подлежит следующая информация:

- общая информация об управляющей организации, о товариществе и кооперативе;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива;
- сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Данная информация также должна предоставляться потребителю по его письменному запросу. **За нераскрытие информации установлен один из самых высоких штрафов в сфере ЖКХ — до 300 тысяч рублей.** Кроме того, потребитель имеет право в судебном порядке потребовать компенсацию

морального вреда за нарушение права на информацию о предоставляемых работах, услугах.

5.3. Нарушение прав в сфере ЖКХ: как их распознать.

Нарушения прав в сфере ЖКХ происходят по двум направлениям:

- а) при предоставлении жилищных услуг;
- б) при предоставлении коммунальных услуг.

Распознать нарушения при предоставлении коммунальных услуг проще: в законе четко прописан их перечень, порядок начисления платы за них и требования к качеству. С жилищными услугами несколько сложнее. Нужно помнить, что перечень работ и услуг, плата за них утверждаются собственниками на общем собрании. Предлагает этот перечень управляющая компания. Если на самом собрании собственники понимают, что их не устраивают расценки или объем работ, который предлагает управляющая компания, не нужно торопиться подписывать с ней договор. Лучше потратить время на то, чтобы изучить предложения других управляющих организаций и выбрать в итоге более достойную. Нарушение прав при предоставлении жилищных услуг возникает в случае, если собственники договорились с компанией о перечне услуг, работ, сроках и порядке их проведения, размере оплаты, а она свои обязательства не исполняет либо требует то, что не отражено в договоре.

5.4. Государственные и муниципальные органы, осуществляющие контроль и надзор в сфере ЖКХ.

Государственная жилищная инспекция.

Государственная жилищная инспекция — это самый главный надзорный орган в ЖКХ. Её специалисты выявляют и пресекают нарушения в этой сфере со стороны и государственной власти, и местного самоуправления, и юридических лиц, и индивидуальных предпринимателей. Координирует работу государственной жилищной инспекции в регионах Главный государственный жилищный инспектор РФ. Таким образом, жилищная инспекция работает в каждой области, республике, крае РФ. Она контролирует:

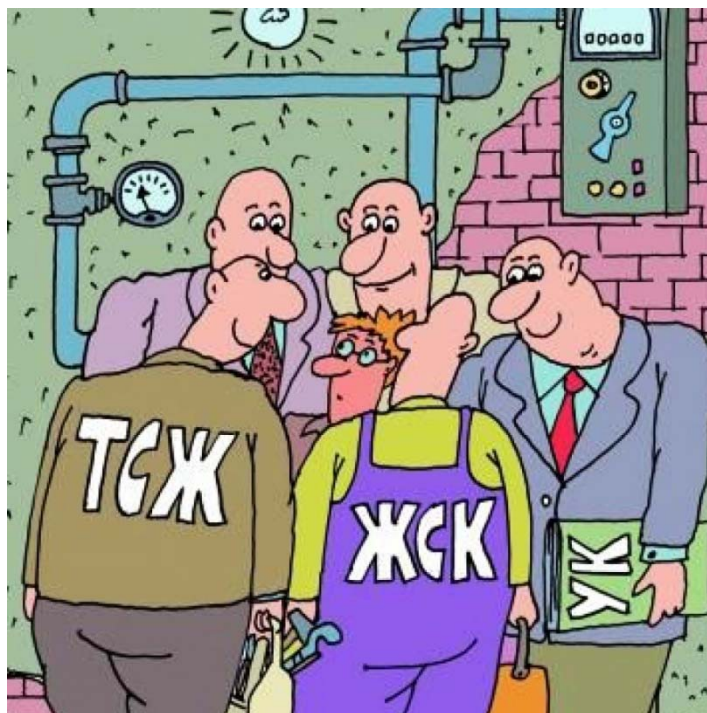
- как используется жилищный фонд, общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и на придомовых территориях;
- как обстоят дела с техническим состоянием домов, общего имущества собственников в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- своевременно ли выполняются работы по содержанию и ремонту домов; обоснованно ли установлены нормативы потребления жилищнокоммунальных услуг;
- соответствует ли нормам санитарное состояние помещений, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- как дом готовится к зиме или к лету;
- насколько рационально в доме используются топливно-энергетические ресурсы и вода;
- как соблюдаются нормативный уровень и режим обеспечения жителей коммунальными услугами (отоплением, электро-, водо-, газоснабжением и т. д.);
- как соблюдаются правила пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями;
- как соблюдаются порядок и правила признания жилых домов и помещений непригодными для постоянного проживания, а также как происходит процесс перевода их в нежилые;
- имеются ли и соблюдаются ли **договоры** между собственниками жилых помещений, производителями услуг и потребителями;
- как проводятся конкурсы на обслуживание и капитальный ремонт домов государственного и муниципального жилищных фондов;
- как выполняются жилищно-коммунальные услуги по заявкам населения;
- имеются ли в жилых домах приборы регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов. Если вы понимаете, что вам неверно начисляют плату за ЖКУ или качество услуг оставляет желать лучшего, то государственная жилищная инспекция — первый из контролирующих органов, в который вам следует написать заявление.

Форма заявления может быть произвольной, главное — четко и ясно, без лишней «воды» описать, в чем состоит суть нарушения. Отправить заявление можно любым способом, лишь бы при этом был зафиксирован факт его подачи. Ответ на свое заявление вы должны получить в течение месяца ([Федеральный закон "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" от 02.05.2006 N 59-ФЗ](#)). Причем сама форма ответа может быть разной. Если сотрудники жилищной инспекции изучат ситуацию и не найдут в ней факта нарушения, вам пришлют письменный ответ (где и сообщат об этом). Кроме этого, вам могут выдать акт проведенной проверки (его можно будет потом предъявлять в суде, если вы решитесь довести дело до конца). Если же факт нарушения будет установлен, вам также передадут письменный ответ и акт проверки, а управляющая компания (или ТСЖ, ресурсоснабжающая организация) получит предписание об устранении нарушения. Не все вопросы жилищной инспекция может решить своим росчерком пера.

Но она имеет право обратиться в суд с заявлением:

- о ликвидации ТСЖ;
- о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений;
- о признании договора управления многоквартирным домом недействительным.

Указанные иски подаются в случае неустранения в соответствующий срок нарушений Устава ТСЖ, нарушений порядка выбора управляющих организаций, условий договора управления многоквартирным домом и порядка его заключения.



4. Практическая часть.

- Читаем [Конституцию РФ](#), чтобы знать свои ПРАВА.
- Читаем каждый закон, на который будет ссылка в тексте. Всё перепроверяем лично. Так как каждый должен вникнуть в суть, чётко знать, кому и что он пишет, отвечать за каждое слово.
- Изучаем основные кодексы /законы:
- [Жилищный кодекс \(ЖК РФ\)](#);
- [Гражданский кодекс \(ГК РФ\)](#);
- [Гражданско-процессуальный кодекс \(ГПК РФ\)](#);

- [Уголовный кодекс \(УК РФ\);](#)
- [Кодекс Административных правонарушений \(КОАП РФ\);](#)
- [Уголовно-процессуальный кодекс \(УПК РФ\);](#)
- [Бюджетный кодекс \(БК РФ\);](#)
- [ФЗ-59 \(Федеральный закон\) «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;](#)
- [ФЗ-152 «О персональных данных»;](#)
- [ФЗ-402 «О бухгалтерском учёте»;](#)
- [Закон 2300-1 «О правах потребителей»;](#)
- [Постановление правительства \(ПП\) № 731 «О раскрытии информации»;](#)
- [Постановление правительства № 97 «О межбюджетных трансфертах»;](#)
- [Постановление правительства № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;](#)
- [ГОСТ Р 51511 Печати с воспроизведением государственного герба Российской Федерации;](#)
- [ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов](#)

- ГОСТ Р 7.0.8-2013 Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения.
- СанПин 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

6.1. Ведение документации:

1. Каждому письму присваиваем исходящий номер в верхнем левом углу (Исх. №);
2. Оставляем себе копию письма;
3. Ведём опись переписки (написанный от руки список или таблица в компьютере).

6.2. Составление документов:

1. Кому: наименование юридического лица, почтовый адрес; фамилию, должность — по желанию. После первого ответа можно адресовывать все заявления именно тому лицу, которое ответило.
2. От кого: имя, отчество, фамилию; почтовый адрес; электронный адрес; номер мобильного.
3. Дополнительные материалы (в случае необходимости): копии договоров, квитанций и прочее. Копию паспорта прикладывать необязательно.

6.3. Способы передачи документов:

- Заказным письмом или бандеролью (в чеке указывается номер, по которому движение письма можно отслеживать на сайте <https://www.pochta.ru/tracking>) с уведомлением о вручении и описью вложения;

- Отправление первого класса — самая быстрая доставка в течение трёх дней;
- Ценное письмо или бандероль — с описью вложений (сверка содержимого);
- По электронное почте (в основном, для юристов);
- Через электронную приёмную ("государственные органы").
- Лично под подпись должностному ответственному лицу (распечатываем документ в 2 экземплярах, ставим исходящий номер и подпись, передаем оба экземпляра должностному лицу, на одном из которых оно обязано поставить подпись и печать с входящим номером и экземпляр с печатью и подписью вернуть вам немедленно)



5. Стратегия.

План А: «Нет договора — нет разговора».

Самый сложный и одновременно важный пункт.

Договор должен быть одинаковый для каждого собственника (даже если таких несколько в одной квартире) и у всех. Нельзя заключать разные договоры и выборочно. Даже если они вдруг завтра придут к вам подписывать договор — вы не обязаны его подписывать, так не допускается понуждение к заключению договора ([ст. 421 ГК РФ](#)). А если нет договора — то на чём основаны юридические взаимоотношения?

Если собственник — член ТСЖ/ЖСК, то он принимает на себя обязательства при вступлении в ТСЖ/ЖСК. Если собственник живёт в кооперативном доме или доме, в котором образовано ТСЖ, - он может и не быть их членом, но договор с ними должен быть ([п. 6 ст. 155 ЖК РФ](#)). Но на это у нас есть ст. 421 ГК РФ. То есть: выйдя из членства ТСЖ/ЖСК, но не заключив с ними договора, собственник находится в подвешенном состоянии.

Вообще с собственника нет никакого спроса за уклонение или нежелание подписывать договор. Договор должен быть выгоден для обеих сторон. А зачем собственнику договор, который ему НЕ выгоден?

План Б: Запрос документов.

Вот тут есть где развернуться. Можно завалить УО запросами/требованиями о предоставлении достоверных сведений по любым вопросам. Как показывает практика по всей стране, УО не могут ответить на все запросы/требования: либо игнорируют — то есть не отвечают вообще; либо отвечают размыто — отписками, не по существу, не в полном объёме. В этом случае мы начинаем жаловаться в надзорные органы, которые контролируют деятельность УО.

Можно конечно не платить, отсиживаться и ждать, пока УО нападёт первая (пришлёт претензию с угрозами подать в суд), а можно сделать ход конём и заявить о себе: отправить претензию первыми. Претензия — уведомление в адрес УО о приостановлении оплаты, пока УО не предоставит документы по списку.



ОЧЕРЕДНАЯ

РЕФОРМА ЖКХ

8. С чего начать.

Все УО имеют свои особенности, и у каждого собственника своя ситуация, в которой нужен индивидуальный подход, НО есть много общих моментов, которые касаются всех.

Собственник или наниматель имеет право запросить у УО информацию о своей деятельности ([п. 3 Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 \(ред. от 27.03.2018\)](#) «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»)

Ответы вроде "придите лично в часы приёма и посмотрите интересующие вас документы" или "всё есть на информационной доске в подъезде" — недопустимы (пп. 15-23 Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.03.2018)). На письменный запрос обязаны ответить в письменном виде.

- "Знакомимся" с УО.

Берём квитанцию, присылаемую ежемесячно (квитанцию, счёт, извещение и так далее), ищем ИНН (их может быть несколько), вводим на сайте <https://egrul.nalog.ru/> - получаем выписку из ЕГРЮЛ на юридическое лицо; сохраняем; читаем.

Что можно узнать: ОГРН; полное и сокращённое наименование юрлица; юридический адрес (для отправки писем), уставной капитал (или его отсутствие — что означает, что юрлицо является НКО); лицо, имеющее право выступать от юрлица без доверенности; учредителей (физлица, юрлица или их отсутствие); ОКВЭД (виды экономической деятельности); сведения о лицензии. Сейчас / сразу может и не понадобится вся информация, но в дальнейшем — очень даже.

- По ОГРН ищем любую информацию об УО в Интернете. Можно вбить в поисковике имя гендиректора / председателя — вдруг что найдётся. Возможно это будет уголовное дело или ещё какие дополнительные сведения. В нашем деле всё пригодится.

- На сайте www.reformagkh.ru ищем / смотрим информацию об УО ([п. 3 ПП 731](#)).
- Читаем устав УО, выделяем вопросы для себя.
- Чтобы не терять время на ожидание ответов, сами собираем досье на УО — помогаем себе в последующих запросах / требованиях.
- Расчётный счёт. Чей счёт указан в квитанции? Если расчётного центра — то это незаконно, так как в ЖК РФ прописано, что денежные средства должны поступать напрямую на счёт УО ([п. 7 ст. 155](#)). Также можно запросить выписку с расчётного счёта (например, за полгода): а вдруг он является транзитным — то есть обнуляется каждые сутки, а куда дальше идут денежные потоки — неизвестно.
- Коммунальные услуги. Согласно ЖК РФ ([п. 4 ст. 154](#)): "Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами". Соответственно, включение любых дополнительных строк в квитанцию должно быть принято на ОСС и закреплено документом.
- Договоры с организациями-поставщиками услуг. Где доказательства, что именно собственник оплачивает "услуги", а не муниципалитет, например? УО обязаны предоставить договоры с ОПУ: притом, сканы (прямая ссылка в Интернете) или нотариально-заверенные копии (бумажный вариант).
- Акты выполненных работ. Согласно [ст. 9 ФЗ № 402](#), юрлица должны предоставлять акты выполненных работ (что является первичной документацией): по каждой строчке за каждый месяц под подпись.

1. Квитанции.

Эти «документы», подбрасываемые нам ежемесячно, относятся к категории первичных учетных документов, и подпадают под действие одноимённой [статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ \(ред. от 28.11.2018\) "О бухгалтерском учете"](#), которая гласит в пункте 1, что «каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом.»

В пункте 2 прописаны «Обязательные реквизиты первичного учетного документа», к которым помимо наименования документа, даты его составления, наименования экономического субъекта, составившего документ, содержания факта хозяйственной жизни (что, кстати, тоже не доказуемо без подписанных актов приёма-передачи услуг), величины натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения относятся также: наименования должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события и подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Если указанных реквизитов нет – документ является незаконным!



2. Договор.

Любые гражданско-правовые отношения в соответствии с законодательством основываются на договоре (соглашении) субъектов права. Однако, если вы попросите (затребуете) в ваших управляющих компаниях (УК или ТСЖ) и ресурсоснабжающих организациях (РСО) первичный платёжный документ с подписью главного бухгалтера или директора, с печатью УК/ТСЖ/РСО согласно вышеуказанных статьи 9 ФЗ № 402 и ГОСТа [Р 7.0.97-2016 \(утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 N 2004-ст\)](#) «Национальный стандарт Российской Федерации... Требования к оформлению документов», то есть заверенные должным образом, с указанием номера договора с вами, с указанием в расчётном счете вашего специального банковского индивидуального расчётного счета, то, очевидно, вы получите отказ (обязательно проверьте).

Отсюда вывод: хозяйствующие субъекты незаконно подбрасывают вам в почтовые ящики квитанции.

Договор, на основании которого жителям дома будут оказываться все коммунальные услуги, можно заключать двумя разными способами.

1. Договор составляется в виде единого письменного документа и подписывается двумя сторонами: собственником помещения и исполнителем услуг (то есть УК, ТСЖ и т. д.). В чистом виде он встречается крайне редко, чаще можно найти договор управления многоквартирным домом, в котором прописывают условия не только содержания жилья (то есть жилищные услуги), но и предоставления коммунальных услуг.

2. Договор заключается посредством совершения исполнителем и потребителем конклюдентных действий (**оферта**). УК и собственник жилья) действуют так, словно между ними договор уже заключен. И даже если бумажного договора между ними нет, он все равно считается действующим. При этом договор считается заключенным на условиях действующего законодательства.

3. Оферта.

Ответ очевиден. Договора, заключённого между вами и УК/ТСЖ/РСО в соответствии с законодательством нет. Но если вы хоть раз оплатили подброшенную вам квитанцию, вы акцептировали (приняли) условия, указанные в «оферте», и согласились платить тем, кто вам её подбросил. Сами. Добровольно. И никто вас не заставлял. Почитайте про оферту и акцепт в Гражданском Кодексе РФ ст. 435 – 445.

Простыми словами, оферта – это предложение определенных условий продавца покупателю (товар или услуга), которое направляется в письменном или устном виде. Когда покупатель приобретает товар, он принимает оферту, а значит, и все условия оферты. **Оферта – это не договор, а предложение заключить его на определенных условиях.** Когда адресат переводит деньги на счета, указанные в оферте, оплачивает товар или услугу, он соглашается с этими условиями.

Если же вы ни разу не оплачивали, например, оферту по капитальному ремонту, то и никаких договорных отношений у вас не возникло с теми, кто эти квитанции подбрасывает.



1. Расчетные счета.

Отдельный и немаловажный вопрос — это расчётные счета, указанные в данных офертах – квитанциях. Согласно ФЗ № 103 от 03.06.2009 года ст. 4. п. 14 «Платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов». Также читайте пункты 15-20.

Приложение к Положению Банка России от 27 февраля 2017 года N 579-П "О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения" чётко разграничивает банковские счета по назначению. Например:

40702 Коммерческие организации;

40703 Некоммерческие организации;

40704 Средства для проведения выборов и референдумов. Специальный избирательный счет;

40705 Специальный банковский счет товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций;

40706 Отдельный счет головного исполнителя, исполнителя государственного оборонного заказа;

408 Прочие счета...

Если в платёжке от вашего ТСЖ счёт начинается с 40705, то это действительно расчётный счёт, предназначенный для накопления денежных средств ТСЖ на оплату соответствующих работ или услуг. При этом вы имеете право и должны требовать отчёта от председателя ТСЖ о том, сколько денег аккумулировано на этом счёте, как и на какие цели они расходуются и контролировать результат. Если же в квитанции, подброшенной вам, указан счёт 40703, вы делаете добровольное пожертвование некоммерческой организации. Истребовать в дальнейшем своё «добровольное пожертвование» по суду шансов у вас нет.

Для оплаты РСО, поставщикам электроэнергии, горячей или холодной воды, в анонимках должны быть указаны счета с началом на **40821** «Специальный банковский счет платежного агента, банковского

платежного агента (субагента), поставщика». Однако, они чаще собирают деньги на подставные некоммерческие счета и ниже объясню почему.

В расчётных счетах квитанции в позициях/разрядах 6-7-8 незаконно указан код валюты 810, который был аннулирован и заменен на код 643 согласно Указа Президента № 822 от 04.08.1997г. и Изменений 6/2003 ОКВ в Общероссийском классификаторе валют ОК (МК (ИСО 4217) 003-97) 014-2000 Дата введения 2004-01-01.

Ещё один немаловажный факт – ни одно ТСЖ или УК не имеют права выставлять платёжки с графами на оплату электроснабжения, так как тогда у них должны быть лицензии в соответствии с [п. 3 ст. 29.3. Лицензирование энергосбытовой деятельности, ФЗ "Об электроэнергетике" от 26.03.2003 N 35-ФЗ](#). У УК/ТСЖ открыт, как правило, в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ, только вид деятельности 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Также ни у кого (ни у УК/ТСЖ, ни у РСО) нет законных оснований без договора и вашего согласия открывать на вас лицевые счета, расчётные счета в банках и использовать ваши персональные данные без вашего согласия. [ФЗ "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ](#), [КоАП РФ Статья 13.11](#). Нарушение законодательства Российской Федерации в области персональных данных.



**Судя по квитанции за ЖКХ , из
крана у меня течет "Баржом", мусор
вывозят на**

"Лексусе". домофон в РОУМИНГЕ, а снег чистит сам глава администрации

2. Единый Расчетный Информационный Центр.

Во многих городах была создана система ЕИРЦ – Единых информационно-расчетных центров. В добровольно-принудительном порядке на сегодняшний день систему ЕИРЦ использует большое количество управляющих организаций. С 2005 года, когда в действие вступил новый Жилищный кодекс РФ, и по сегодняшний день в деятельности ЕИРЦ есть существенный момент, противоречащий новому ЖК РФ. Заключается он в следующем.

Согласно ЖК РФ п.7 статьи 155. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи и статьей 171 настоящего Кодекса. (Исключения касаются платежей напрямую ресурсоснабжающей организации и уплаты взносов на капитальный ремонт).

Однако на квитанциях присылаемых из ЕИРЦ значится совершенно иной счет не имеющий отношения к Управляющей организации, что является мошеннической схемой.

Минрегион в своем письме от 2 мая 2007 г. N 8167-ЮТ/07 четко прописал этот момент:

«...Указание в платежном документе номеров банковских счетов или номеров "транзитных счетов" иных лиц (в том числе расчетно-кассовых, информационно-расчетных, информационно-аналитических, вычислительных и иных подобных центров) законодательством Российской Федерации не предусмотрено...».

Как оплачивать ЖКУ непосредственно на расчетный счет Управляющей организации.

Шаг 1. Получаем банковские реквизиты УК. Они указаны в **Договоре** Управления, который вам УК должна выдать по первому вашему требованию. (Заявление № 3 в Приложении) **Договор** должен быть с печатью и подписью директора УК. Сразу **Договор** не подписывайте, скажите, что хотите его внимательно изучить дома. Реквизитов в **Договоре** достаточно, чтобы сделать оплату через онлайн-банкинг. Чтобы платеж дошел, вам нужно главное - р\с УК, л\с (для Управляющей Организации нужен не только р\с, но и лицевой счет) и ваш ФЛС (указан наверху в ЕПД)

Шаг 2. Получили ответ о банковских реквизитах УК и отправляетесь в банк производить оплату за ЖКУ. Можете, конечно, оплачивать их на расчетный счет УК с помощью банковской карточки через онлайн-банкинг, либо пойти в банк и сразу получить платежку с печатью.

Шаг 3. Через операциониста открываете счет и кладете на него сумму, равную оплате за ЖКУ + % за услугу банка.

Шаг 4. Подаете операционисту свое Распоряжение и ксерокопию учетной карточки УК с ее реквизитами. Лучше Распоряжение напечатать\написать заранее. Обязательно пишите НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА (за какие месяцы платите, всего за ЖКУ 125 руб. ГВС - 5 руб, ХВС - 6 руб и т.д. ... в соответствии с п. 7 ст. 155 ЖК РФ и Дог. Упр.).

Не забудьте указать свой ФЛС (ваш финансово-лицевой счет указан в ЕПД). И ОБЯЗАТЕЛЬНО УКАЗЫВАЕТЕ ВСЕ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ УК. Для УО также нужен код КБК - 000 000 000 000 000 00 130 (17 нолей и 130)

Шаг 5. По вашему Распоряжению операционист печатает Платежное поручение. Затем дает вам Платежное поручение на проверку. Тщательно сверьте все цифры реквизитов.

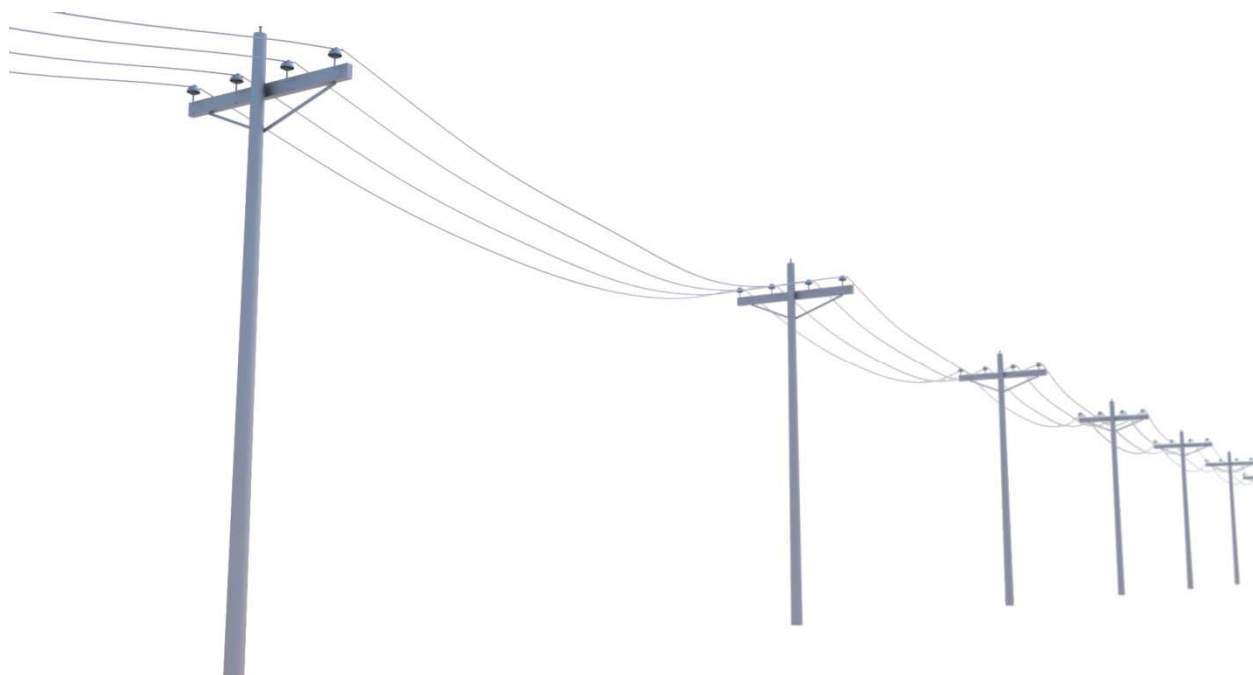
Шаг 6. Подписываете Платежное поручение и отдаете операционисту. Идете в кассу и вносите деньги.

Шаг 7. Получаете Платежку с банковской отметкой. Вы заплатили.

Шаг 8. Делаете копии Платежки.

Шаг 9. Составляете сопроводительное письмо в УК в двух экземплярах о том, что вы совершили оплату за ЖКУ и прилагаете копию Платежки. Одно письмо с копией Платежки - в канцелярию, на втором экземпляре вам ставят штамп, вх. номер и число.

ВЫ ВЫПОЛНИЛИ ВСЕ СВОИ ОБЯЗАННОСТИ ПЕРЕД УК ПО ОПЛАТЕ ЖКУ согласно ЖК РФ ст. 155 п. 7.



3. «Недействительный документ».

Единого понятия «недействительный документ» в законах РФ не имеется. Как правило, документ признается судом недействительным если:

3. содержит ложные, не соответствующие действительности сведения;
4. выдан неуполномоченным лицом;
5. отсутствует подпись уполномоченного лиц;
6. отсутствует оттиск печати, предусмотренный формой документа и т.п.

Соответственно, когда он оформлен в нарушение законов, он незаконен. Таким образом, подбрасываемые нам в почтовые ящики квитанции не законны, оформлены не надлежащим образом, с нарушениями требований НПА и ГОСТ, и представляют из себя оферту.



15. Общедомовое имущество.

Единственным доказательством существования зарегистрированного права собственности является государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (государственная регистрация права) – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с [ФЗ N 218 "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015.](#)

Договоров, которые бы служили подтверждением принадлежности собственникам квартир в МКД прав на ОДИ дома нет в природе. Хотя теоретически доля в ОДИ закреплена ст.ст. 289,290 в ГК РФ. Но на практике по закону не выделена.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ статья 158. «Расходы собственников помещений в многоквартирном доме», п.1 «Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества (ОДИ) в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт». Но это возможно лишь в том случае, если доля ОДИ зарегистрирована надлежащим образом. А если в МКД часть квартир приватизированы, часть в соцнайме (то есть в муниципальной собственности), кому принадлежит ОДИ? И кто именно тот самый «собственник, который обязан»?

[Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ \(ред. от 29.06.2018\) "О приватизации государственного и муниципального имущества"](#) гласит, Статья 1. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества:

«Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.»

То есть при приватизации части квартир или даже всех квартир в МКД, собственником самого дома всё равно остаётся муниципалитет, так как граждане оформляют право собственности только на свои квартиры. А вот всё остальное хозяйство остаётся в ведении муниципалитетов. И что самое важное – ни в одном НПА и ФЗ нет доказательств и обоснований того, что

сам МКД и ОДИ автоматически переходит в собственность тех, кто приватизировал квартиры.

Откуда эта собственность взялась у муниципалитета? В соответствии с Приложением 3 «Объекты, относящиеся к муниципальной собственности» к действующему донныне [Постановлению ВС РФ от 27 декабря 1991 г. N 3020-1](#). Этим постановлением жилищный фонд ВС РФ был передан муниципальным образованиям. Что отмечено и в [Жилищном кодексе РФ статьи 19. п. 2, пп.3](#).

Факт принадлежности жилфонда муниципалитетам подтверждают и отдельные судебные решения. Например, [Постановление Федерального Арбитражного суда Дальневосточного округа от 15.09.2009 г. № Ф03-4758/2009 ФАС](#) гласит: «в соответствии с приложением N 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" жилищный фонд и объекты инженерной инфраструктуры городов, независимо от того, на чьем балансе они находятся, относятся к муниципальной собственности».

Итак, собственником МКД являются муниципалитеты. Согласно [Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ](#) (ред. от 30.10.2018) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" статей 14 и 16, (а также Уставов муниципалитетов) к вопросам местного значения городского, сельского поселения и вопросам местного значения городского округа, относятся не только составления и рассмотрения проектов бюджета поселения или городского округа, их утверждение, контроль за их исполнением и отчетами и т.п. Но они выполняют и массу других функций, включая: организацию в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации; осуществление в ценовых зонах теплоснабжения муниципального контроля за выполнением единой теплоснабжающей организацией мероприятий по строительству,...

И так дальше, включая дорожную деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения, обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан

жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, ...; создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения; создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания и многое другое.

Для выполнения этих функций именно они, муниципалитеты, имеют муниципальные предприятия (по вывозу мусора или поставке воды – например) или заключают договоры с другими (частными) поставщиками услуг, в том числе УК или ТСЖ на обслуживание МКД. Согласно [Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 N 491](#) (ред. от 12.10.2018) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме..." Главы 1, статьи .1 пп. в) состав общего имущества определяется органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, в соответствии также с [частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ](#).



16. Межбюджетные трансферты.

На всё вышеперечисленное из бюджета Российской Федерации посредством утвержденных Постановлениями Правительства стандартов оплаты выделяются (ежегодно выделялись) денежные средства, в том числе на проплату договоров с поставщиками жизнеобеспечивающих ресурсов (РСО) и УК компаниями и ТСЖ. Именно муниципалитеты, как собственники МКД, должны эту работу оплачивать по заключённым ими же договорам.

Согласно Бюджетного Кодекса РФ и [Федерального закона от 26.04.2007 N 63-ФЗ](#) (ред. от 30.09.2017) "О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации в части регулирования бюджетного процесса и приведении в соответствие с бюджетным законодательством РФ» органы местного самоуправления находятся в перечне получателей, распорядителей и главных распорядителей бюджетных средств, которым из федерального бюджета РФ предоставляются межбюджетные трансферты, включая дотации - межбюджетные трансферты, предоставляемые на безвозмездной и безвозвратной основе без установления направлений и (или) условий их использования.

И, как минимум, уже свыше десяти лет определённая доля межбюджетных трансфертов выделяется именно на оплату капитального ремонта и коммунальных услуг. Вот определение федеральных стандартов:

"*" ФСС - федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц (применяется в целях определения размера межбюджетных трансфертов, выделяемых из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, в том числе для оказания финансовой помощи по оплате жилых помещений и коммунальных услуг).

"**" ФСКР - федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц (применяется в целях определения размера межбюджетных трансфертов, выделяемых из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, в том числе для оказания финансовой помощи по оплате жилых помещений и коммунальных услуг).

Вот перечень данных постановлений:

- [Постановление Правительства РФ от 26 июня 2007 г. N 405 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2008-2010 годы"](#);

- [ПП РФ от 18 декабря 2008 г. N 960](#) "...на 2009-2011 годы";
- [ПП РФ от 28 сентября 2010 г. N 768](#) "...на 2011 - 2013 годы";
- [ПП РФ от 21.12.2011 г. N 1077](#) «... на 2012 - 2014 годы";
- [ПП РФ от 21 февраля 2013 г. N 146](#) "... на 2013 - 2015 годы»;
- [ПП РФ от 24 декабря 2014 г. N 1464](#) "... на 2014 - 2016 годы";
- [ПП РФ от 22 июня 2015 г. N 610](#) "... на 2015 - 2017 годы";
- [ПП РФ от 11 февраля 2016 г. N 97](#) "... на 2016 - 2018 годы";

Каждое очередное постановление признавало утратившим силу предыдущее. Но деньги то по этим постановлениям уходили из бюджета РФ в бюджеты субъектов РФ.

Вот Обзор документа в системе Гарант в конце Постановления № 97:

«Обзор документа»

Регионам выделяются межбюджетные трансферты, в том числе, для оказания финансовой помощи по оплате жилых помещений и услуг ЖКХ. Для определения их размера утверждены федеральные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг в среднем по России на 2016-2018 гг.

Так, предельная стоимость оказываемых услуг на 1 кв. м общей площади жилья в месяц в целом по стране составляет 126 руб. в 2016 г., 132 руб. - в 2017 г., 137 руб. - в 2018 г.

Стоимость капремонта - 7,3, 7,7 и 8,2 руб. соответственно.

Стандарты по отдельным регионам отличаются от общефедеральных. Например, в 2016 г. в Москве на услуги выделяется не более 141,8 руб., на ремонт - не более 8,1. В Республике Крым соответствующие показатели составляют 59,1 руб. и 6,1 руб.

Самыми дорогими являются удаленные регионы: Камчатский край, Чукотский автономный округ, Магаданская область. В них региональный стандарт значительно превышает федеральный.

Прежние стандарты признаны утратившими силу.

Федеральные стандарты подлежат применению к отношениям, возникшим с 1 января 2016 г.»

Причём, обратите внимание, в этих постановлениях речь идёт не о субсидиях, и по годам они перекрывают друг друга. Возможно, что финансы на один и тот же календарный год выделялись не единожды? Возможно. Главный вопрос – как и на что они потрачены? И вот когда в начале 2017 года масса общественников и юристов, в том числе из Профсоюза «Союз ССР» начали писать запросы и бить тревогу в соцсетях по факту исчезновения в непонятном направлении громадного объёма бюджетных средств, выделяемых по этим постановлениям и отказываться оплачивать услуги ЖКХ на основании того, что деньги выделены, шулеры из Правительства РФ издают Постановление N 584 от 17 мая 2017 года просто для отмены ПП № 97.

Граждан отмена постановления Правительства РФ №97 от 11.02.2016 не коснулась, правила предоставления субсидия льготным категориям граждан регулирует другой документ – [Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. N 761](#) «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг», который продолжает действовать. Более того, 28 июля 2018 года в документ внесли изменения, упрощающие процесс получения финансовой помощи на оплату услуг ЖКХ.»

О том, что отмена 97 Постановления не скажется на правах льготников, отдельно [заявили](#) в Минстрое РФ в ответ на соответствующее обращение Аппарата Правительства Российской Федерации от 19.06.2017 N п48-97591.

Получается, что [Постановление Правительства № 761](#) «О предоставлении субсидий...» действовало все эти годы и действует без изменений. Также параллельно с 2005 года действует [Постановление Правительства РФ от 29 августа 2005 г. N 541](#) "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг".

Тогда зачем вводили дополнительные Постановления о выделении межбюджетных трансфертов и где деньги?

Факт того, что согласно ПП № 97, 2018 год также перекрывался и деньги скорее всего в бюджеты регионов как минимум списались – тоже никто не опроверг.

То есть на капитальный и текущий ремонт МКД, вывоз мусора, обеспечение электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение и в том числе на обслуживание общедомовых нужд, как и положено в соответствии с законами РФ. Так как именно муниципалитеты (Администрации городов и сельских поселений), являются ответственными за жизнеобеспечение граждан, проживающих на их территории, за обеспечение наших, закреплённых Конституцией РФ прав на жизнь, то пусть отрабатывают.

Если же какая-то часть выделяемых по постановлениям денег проходит всё-таки официально через бюджет регионов и в том числе расходуются по назначению, например на содержание электросетей и на оплату персонала, то на какие счета собрать деньги с граждан повторно? Конечно, не на специализированные счета 48021, а на счета некоммерческих организаций через оффшоры и вывести их за границу в офшоры. Даже в рамках одного региона способы могут быть разными. Но, очевидно, что это тоже один из элементов мошеннической схемы в системе ЖКХ.

Банки незаконно отказываются предоставлять сведения по движению средств на незаконно открытых на нас лицевых и расчётных счетах. Директора УК, ТСЖ и РСО отказываются пояснять ситуацию.

«97 постановление отменили» Тогда где деньги за предыдущие годы?

Что же на основании изложенного можно и нужно делать?

Во-первых, проверить всё написанное через прочтение указанных в статье нормативно-правовых актов и федеральных законов.

Во-вторых, понять простую вещь: любой обман держится лишь на вашем желании обманываться, то есть на вашем СОГЛАСИИ.

В-третьих, начать массово писать во все инстанции. Получив или не получив ответы, вы быстрее вникните в ситуацию и поймёте масштабы мошенничества.



17. Отключение ресурсов.

Отключение или ограничение жизнеобеспечивающего ресурса, даже за неоплату является уголовным преступлением.

Заглушки на канализацию, заглушки на газовые трубы, обрезание электричества - это преступление против прав и свобод человека и гражданина, умаление достоинства, унижение.

Надо отметить и тот факт, что многие из директоров УК или ТСЖ сами этого часто не понимают. В большинстве своём они становятся заложниками системы, специально максимально запутанной и мутной. Сегодня уже видно, что директоров УК и ТСЖ кинули «под танки», на нарушения закона, на принуждение жильцов платить через незаконные отключения от жизнеобеспечивающих ресурсов. Выставляя незаконные квитанции жильцам и отключая людей от электроэнергии, или отдавая распоряжения на это, директора УК (зачастую именно они дают подобные команды, так как руководители РСО понимают, что это нарушение законов, также как и суды не выносят решений об отключении граждан), они сами и люди, выполняющие их указания, подпадают под действия конкретных статей. Отключение жизнеобеспечивающего ресурса — целый ряд уголовных преступлений, согласно Уголовному кодексу РФ:

1. [ст. 357 Геноцид](#)
2. [ст. 205 Терроризм](#)
3. [ст. 281 Диверсия](#)
4. [ст. 125 Оставление в опасности](#)
5. [ст. 30 Приготовление к преступлению и покушение на преступление](#)
6. [ст. 215.1 Прекращение или ограничение подачи электрической энергии либо отключение от других источников жизнеобеспечения](#)
7. [ст. 215.2 Приведение в негодность объектов жизнеобеспечения](#)
8. [ст. 167 Умышленное уничтожение или повреждение имущества](#)
9. [ст. 25 Преступление, совершённое умышленно](#)
10. [ст. 35 Совершение преступления группой лиц, группой лиц по предварительному сговору, организованной группой или преступным сообществом \(преступной организацией\)](#)

Если же было произведено отключение гражданина от ресурсов, то необходимо:

1. Сообщить об этом факте в полицию и другие органы, для того, чтобы зафиксировать данный факт.
2. Потребовать, чтобы приехали сотрудники полиции и составили протокол. Как правило они не хотят составлять протокол, нужно потребовать составление протокола обязательно.
3. Написать заявление о преступлении, в котором указать, что были совершены хулиганские действия в отношении вам неизвестными лицами.
4. Так как отключили неофициально, т е совершили хулиганство, поэтому находим специалиста и просим его, чтобы он все подключил. Если же УК или ресурсная компания приходят разбираться о том, гражданин самостоятельно подключил себе ресурсы. Нужно говорить, что кто-то меня отключил, а потом его замучила совесть и он пришел и снова подключил, я не знаю кто.
5. Если сотрудники полиции встают на сторону юридических организаций, то необходимо все время ссылаться на Конституцию РФ и на закон о полиции об обязанности защищать человека и гражданина. Это является их основным предназначением. В таких случаях необходимо все время ссылаться на ст.3, п. 2 Конституции РФ, где сказано о том, что народ осуществляет свою власть непосредственно, а также через органы государственной власти.
6. Также ст.8, п.2 Конституции РФ, в РФ признаются и защищаются частные, государственные и другие формы собственности. И здесь же в ст. 25 четко прописано о том, что жилище не прикосновенно.
7. Ст. 15, п. 1. Законы и иные правовые акты РФ не должны противоречить Конституции РФ.
8. Если приехали отключать, нужно звать всех соседей и родственников и использовать мобильный телефон для фиксации преступления.
9. Также необходимо иметь все документы, а именно: Конституцию РФ (ст. 7, ст. 25, ст. 29, п. 4), данная фото и видео фиксация свидетельствует о том, что в отношении гражданина производятся противоправные действия. Если все равно запрещают, то необходимо потребовать протокол о том, на каких основаниях фото и видео съемка запрещена и будут ссылки на номинативные акты и на конституцию. Постановление верховного суда о запрете на отключения ресурсов. Ст. 4, п. 2 Конституции РФ, если сотрудники пришли отключать, то только на основе согласия гражданина. Также просим предоставить маршрутный лист отключения, на основании каких внутренних документов приехали отключать.
10. Доверенность, лицензия, решение суда и др.

11. Лучше сделать себе папку со всеми документами.

Как правило рядовые сотрудники полиции и других органов не компетентны.



18. Полный каталог административных правонарушений в сфере ЖКХ.

- ст. 5.39 КоАП РФ - отказ в предоставлении информации гражданину;
- ст. 5.59 КоАП РФ - нарушение порядка рассмотрения обращений граждан;
- ч.1 ст.14.8 КоАП РФ - нарушение права потребителя на получение необходимой и достоверной информации о реализуемой услуге;
- 13.19.1 - нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
- 13.19.2 - неразмещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации

Связанные с ПРАВИЛАМИ

- ст.6.4 КоАП РФ - нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений;
- ст. 6.5 КоАП РФ - нарушение санитарно-эпидемиологических требований к питьевой воде;
- ст. 7.21 КоАП РФ - нарушение правил пользования жилыми помещениями;
- ст.7.22 КоАП РФ - нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений;
- ч.1 ст.7.23.2 КоАП РФ - нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с таким управлением, документов;
- ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ - нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- ч.1 ст. 20.4 КоАП РФ - нарушение требований пожарной безопасности.

Связанные с ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬЮ

- ч.4 ст. 9.16 КоАП РФ - несоблюдение требований энергетической эффективности;
- ч.5 ст. 9.16 КоАП РФ - несоблюдение требований о разработке предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

Связанные с ПРАВАМИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- ч.1 ст.14.6 КоАП РФ - нарушение порядка ценообразования;
- ч.2 ст. 14.7 КоАП РФ - введение потребителей в заблуждение относительно качества услуги;
- ч.2 ст.14.8 КоАП РФ - нарушение запрета на приобретение одних услуг обязательным приобретением иных услуг;
- ст. 14.33 КоАП РФ - недобросовестная конкуренция (отказ передать техдокументацию новой УК).

Связанные с ОТМЫВАНИЕМ незаконных доходов

- ч.1 ст. 15.27 КоАП РФ - непринятие мер, направленных на противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Связанные с РЕГИСТРАЦИЕЙ в госорганах

- ч.2 ст 14.1 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации или без специального разрешения (лицензии);
- ч.2 ст 14.1.3 КоАП РФ - нарушение лицензионных требований;
- ч.3 ст. 14.25 КоАП РФ - непредставление, или несвоевременное представление, или представление недостоверных сведений о юридическом лице в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц;
- ч.1 ст. 19.7.5-1 КоАП РФ - непредоставление юридическим лицом уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности.

⚡ Связанные с БУХУЧЕТОМ и ОТЧЕТНОСТЬЮ

- ч.2 ст 14.1 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации или без специального разрешения (лицензии);
- ч. 2 ст. 15.1 КоАП РФ - неиспользование специальных банковских счетов для осуществления соответствующих расчетов;
- ч.1 ст.15.11 КоАП РФ - грубое нарушение требований к бухгалтерскому учету;
- ч.1 ст. 15.27 КоАП РФ - непринятие мер, направленных на противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

⚡ Связанные с ПЕРСОНАЛЬНЫМИ ДАННЫМИ

- ч.2 ст.13.11 КоАП РФ - обработка персональных данных без согласия субъекта персональных данных иных услуг.

⚡ ПРИБЛИЖАЮЩИЕСЯ к УГОЛОВНЫМ

- ст. 7.27.1 КоАП РФ - причинение имущественного ущерба собственнику имущества путем обмана или злоупотребления доверием при отсутствии признаков уголовно наказуемого деяния;
- ч. 2 ст. 15.1 КоАП РФ - неиспользование специальных банковских счетов.

19. Заявления.

Заявление №1 отправляем непосредственно в УК/ТСЖ

Исх. № _____ от ____ . ____ .201__ год

Наименование организации:

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)** _____

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

Я, **Иванова Лариса Ивановна**, пользуюсь своими правами, изложенными в Конституции РФ, в Гражданском кодексе РФ, в Жилищном кодексе РФ, в Постановлении Правительства РФ № 731 от 23 сентября 2010 г., а также Всеобщей Декларации Прав Человека.

Мне принадлежит на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: **Московская область, деревня Нью Васюки, ул Кооперативная, д.123, кв. 12** (далее — помещение).

Учитывая выявленную потребность со стороны управляющей организации **ООО «Воровайки»** (ИНН _____, ОГРН _____) (далее — УО) в заплучении моего имущества без предоставления на то законно обоснованных доказательств, а также настойчивое подбрасывание (примерно раз в месяц) в мой почтовый ящик по месту моей регистрации на моё имя квитанций, которые оформлены с нарушениями согласно статьи 9 ФЗ № 402 и ГОСТа Р 7.0.97-2016, требую предоставить мне копии документов в ознакомительных целях строго по каждому пункту в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731, которые должны быть нотариально заверены (так как только нотариус имеет полномочия подтверждать подлинность документов), или дана прямая ссылка в сети Интернет на сканы, за последние 5 лет:

1. Договор между мной и УО.
2. Акт приёма-передачи подписанного договора (п. 1) от юридического лица (то есть УО) к физическому лицу (то есть мне).
3. Выписку УО из Единого Государственного Реестра Юридических лиц.
4. Фактический адрес нахождения УО, контактные телефоны, официальный сайт в сети Интернет, адрес электронной почты.
5. Режим работы УО, в том числе дни и часы для личного приёма граждан.
6. Устав УО.
7. Лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом (далее - МКД).
8. Свидетельство о регистрации на общедомовое имущество.
9. Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления общим имуществом дома на срок договора.
10. Размер моей доли в общедомовом имуществе.
11. Документы, подтверждающие право открытия / присвоения помещению лицевого счёта.
12. Перечень услуг, оказываемых УО внутри помещения собственников, за которые УО взимает плату по квитанции.
13. Расшифровка всех штрих-кодов, указанных в квитанции.
14. Протокол общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа управления МКД с указанием формы принятия решения (очная \ заочная \ иная).
15. Договор управления между УО и МКД.
16. Договоры со всеми организациями-поставщиками услуг, с которыми у УО заключены договоры, которые отражаются в квитанции, с разъяснением что обозначает числовой ряд.
17. Выписка из поземельно-шнуровой книги на земельный участок под МКД.
18. Сведения о балансодержателе МКД.
19. Договор между муниципалитетом и УО на обслуживание МКД.
20. Сведения о состоянии банковского счёта № _____ (далее — СЧЁТ), указанного в квитанции.
21. Выписку со СЧЁТА указанного в квитанции, в которой будет отражено движение денежных средств, за последние тридцать дней — чтобы убедиться, что данный счёт не является транзитным.
22. Технический паспорт МКД.
23. Официальный документ (техническое заключение) с указанием источника данных (полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН), согласно которому МКД требуется \ не требуется капитальный ремонт, а также сведения о региональном операторе, а именно: полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, номер банковского счёта, а также размер добровольного взноса.
24. Отчёт о всех видах ремонтов, произведённых в МКД, с указанием

- полного перечня работ, подрядчиков (полные наименования юридических лиц и \ или индивидуальных предпринимателей, ИНН, ОГРН), смет.
25. Обоснование тарифов по каждой строке в квитанции.
 26. Акт осмотра общего имущества МКД на соответствие Постановлению Госстроя № 170 от 27 сентября 2003 года.
 27. Отчёт о проведённых проверках общего имущества МКД на соответствие Постановлению Госстроя № 170 от 27 сентября 2003 года.
 28. Отчёт о проведённых работах на соответствие санитарным нормам в помещениях общего имущества в МКД.
 29. Отчёт о проведённых работах на соответствие нормам по пожарной безопасности в помещениях общего имущества в МКД.
 30. Отчёт о проведённых работах на соответствие нормам температуры и влажности в помещениях общего имущества в МКД.
 31. Фамилию, имя, отчество, контактный телефон управляющего МКД, приказ УО о его назначении на должность управляющего МКД, доверенность от УО с указанием полномочий.
 32. Адрес, дни и часы приёма управляющего МКД.
 33. Фамилию, имя, отчество, контактный телефон главного бухгалтера МКД, приказ УО о его назначении на должность главного бухгалтера.
 34. Номера телефонов диспетчерских служб с указанием часов работы.
 35. Договор \ договоры с оператором \ операторами мобильной (сотовой) связи на территории МКД с указанием стоимости и срока договора \ договоров.
 36. Договор \ договоры с Интернет-провайдером \ Интернет-провайдерами на территории МКД с указанием стоимости и срока договора \ договоров.
 37. Акт приёма-передачи и свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления общим имуществом МКД.
 38. Согласие на обработку персональных данных, подписанное мной.
 39. Лицензию УО на обработку персональных, выданную Роскомнадзором.
 40. Официальный источник с указанием источника данных (полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН), который передал УО сведения о количестве проживающих в помещении.
 41. Доверенность от ресурсоснабжающих организаций (по одной от каждой организации) в которой чётко прописано делегирование прав от ресурсоснабжающей организации к УО на проверку целостности опломбировки счётчиков (свет \ вода \ газ \ иное), а также указать номер пункта в договоре между УО и ресурсоснабжающей организацией, в котором прописаны такие полномочия. (пункт удалить, в случае если за свет/газ/воду приходят отдельные квитанции)
 42. Сведения о выделяемых на МКД денежных средств; если выделялись, то указать из какого бюджета (федерального, городского, районного или какого другого), в каком размере и в каком виде: дотации или

- субвенции или какие другие; также указать на какие нужды МКД эти денежные средства тратились, кто был ответственен за распоряжение этими денежными средствами, кем принималось решение о распределении этих денежных средств.
43. Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, включая сведения о годовой бухгалтерской отчётности, бухгалтерский баланс и приложения к нему.
 44. Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (далее — МКД) (по данным раздельного учёта доходов и расходов).
 45. Сведения о расходах, понесённых в связи с оказанием услуг по управлению МКД.
 46. Смету доходов и расходов.
 47. Отчёт о выполнении смет доходов и расходов.
 48. Перечень МКД, управление которыми осуществляет УО, с указанием адреса и основания управления по каждому МКД.
 49. Перечень МКД, с указанием адресов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты.
 50. Характеристика МКД: год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых помещений, площадь нежилых помещений; площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД; уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер МКД, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД; кадастровый номер земельного участка; конструктивные и технические параметры МКД; а также сведения о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД.
 51. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и иных услугах, связанных с достижением целей управления МКД.
 52. Сведения о стоимости выполненных работ (оказанных услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и иных услугах, связанных с достижением целей управления МКД.
 53. Сведения об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг.
 54. Обоснование установленных тарифов.
 55. Сведения об использовании общего имущества в МКД.
 56. Сведения о проведённых общих собраниях собственников помещений в МКД, а также результатах (решениях) таких собраний с указанием форм принятия решений (очная \ заочная \ иная).
 57. Отчёт об исполнении УО договора управления.
 58. Акты выполненных работ мне на подпись.

59. Сведения о случаях привлечения УО и \ или должностного лица УО к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Извещаю вас: что приостанавливаю оплату по квитанциям до получения мною полного списка вышеперечисленных документов.

Также предупреждаю: что любые попытки лишить меня доступа к жизнеобеспечивающим ресурсам буду расценивать как: ст. 357 Геноцид, ст. 125 Оставление в опасности, ст. 30 Приготовление к преступлению и покушение на преступление, ст. 215.1 Прекращение или ограничение подачи электрической энергии либо отключение от других источников жизнеобеспечения, ст. 215.2 Приведение в негодность объектов жизнеобеспечения, ст. 167 Умышленное уничтожение или повреждение имущества, ст. 25 Преступление, совершённое умышленно, ст. 159 Мошенничество, ст. 163 Вымогательство, ст. 330 Самоуправство, ст. 171 Незаконное предпринимательство Уголовного кодекса РФ — по отношению ко мне и моей семье.

Ответ без печати вообще, а также ответ без печати с указанием ИНН и ОГРН УО будет приравнен к неответу.

Непредоставление информации фактически приравнивается к сокрытию информации — что является правонарушением, и карается штрафами по статьям Кодекса административных правонарушений РФ, а также Закона № 2300-1 О защите прав потребителей.

Также оставляю за собой право обратиться в надзорные органы, в том числе в Прокуратуру, Роспотребнадзор, а также Третейский суд — для содействия в получении информации и осуществлении моих прав.

Ответить на претензию в течение 10 (десяти) рабочих дней в письменном виде посредством "Почты России" лично лицу, имеющему право действовать без доверенности, от имени УО, либо иное лицо, имеющее право выступать от его имени по доверенности, с указанием полностью фамилии, имени, отчества, должности, подписи с расшифровкой, также следует приложить копию доверенности с копией паспорта для возможности идентификации лица, отвечающего на мою претензию.

В ответе следует указать исходящий номер моего документа.

В случаях: 1) непредоставления мне полного списка документов в указанный срок с момента получения данной претензии, или 2)

**игнорирования данной претензии,
буду расценивать это как отсутствие ко мне материальных претензий со
стороны УО БЕЗСРОЧНО.**

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

«___»_____2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление №2 на отзыв согласия на ОПД, отправляем в УК/ТСЖ и РСО

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Наименование организации:

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)** _____

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о запрете на обработку персональных данных и передаче их третьим лицам

Я, Иванова Лариса Ивановна, пользуюсь своими правами, изложенными в Конституции РФ, в Гражданском кодексе РФ, а также Всеобщей Декларации Прав Человека.

Я заявляю вам о запрете на обработку персональных данных моих и моей семьи, систематизацию, внесение в любые реестры, а также передачу третьим лицам, так как ни я, ни мои родственники не давали вашей организации (ИНН _____, ОГРН _____) письменного согласия на обработку персональных данных моих и моей семьи, систематизацию, внесение в любые реестры, а также передачу третьим лицам.

В случае отсутствия реакции на данное обращение и нарушении запрета, мной будут поданы заявления на вашу организацию в правоохранительные и надзорные органы, в том числе в Прокуратуру и Роскомнадзор, о нарушении моих прав, а именно: ФЗ-152 "О персональных данных", ФЗ-149 "Об информации, информационных технологиях и о защите информации", ст. 137 Уголовного кодекса Российской Федерации, ст. 23 Конституции Российской Федерации.

Ответить на обращение письменно в течение десяти рабочих дней.

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.

« ____ » _____ 2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 3 в случае если квитанции приходят из ЕИРЦ, запрос отправляем в УК/ТСЖ или РСО

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Наименование организации:

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)** _____

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

Я, Иванова Лариса Ивановна, пользуюсь своими правами, изложенными в Конституции РФ, в Гражданском кодексе РФ, в Жилищном кодексе РФ, в Постановлении Правительства РФ № 731 от 23 сентября 2010 г., а также Всеобщей Декларации Прав Человека.

Мне принадлежит на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, деревня Нью Васюки, ул Кооперативная, д.123, кв. 12 (далее — помещение).

"В целях урегулирования взаиморасчетов требую предоставить мне:

1. конкретизированный перечень услуг, фактически выполняемых вашей организацией в рамках Договора управления и номера действующих договоров поставок ресурсов.
2. копию договора Управляющей организации с «Единым расчетным центром» - ЕИРЦ или МФЦ о производстве начислений и формировании ЕПД.
3. Учетную карточку с Банковскими реквизитами Управляющей организации - реквизиты организации: ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО, ОКТМО, ОКАТО, - расчетный счет, лицевой счет и банковские реквизиты (наименование банка, БИК и к/сч.) и КБК (для Жулищника)
4. Договор управления с печатью и подписью директора управляющей организации (ст. 7, 19, 22, 23 ППРФ-354) 5. на основании 354 ПП РФ ст. 69 (пункт б) "В платежном документе указываются: наименование исполнителя

(с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет" требую сообщить мне, кто является конкретным получателем взноса за капремонт (его данные, адрес, телефон, банковские реквизиты должны быть указаны в ЕПД).

Требую реквизиты управляющей организации на основании ст. 8, ст. 9, ст. 37 Закона о защите прав потребителей – исполнитель обязан предоставлять всю информацию о себе, что касается договорных отношений и условий его выполнения. Расчетный счет требую на основании Ст. 155 ЖК РФ п. 7

Что касается Договора УК с МФЦ/ЕИРЦ, то ГК РФ позволяет мне требовать этот договор, так как взаимоотношения УК и расчетного центра затрагивают мои интересы как плательщика".

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

« ____ » _____ 2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 4 для поставщиков (вода/тепло/свет/газ)

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Наименование организации:

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)** _____

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

Я, **Иванова Лариса Ивановна**, пользуюсь своими правами, изложенными в Конституции РФ, в Гражданском кодексе РФ, в Жилищном кодексе РФ, в Постановлении Правительства РФ № 731 от 23 сентября 2010 г., а также Всеобщей Декларации Прав Человека.

Мне принадлежит на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: **Московская область, деревня Нью Васюки, ул Кооперативная, д.123, кв. 12** (далее — помещение).

Учитывая выявленную потребность со стороны управляющей организации **ООО «ВОДА/СВЕТ/ГАЗ/ТЕПЛО»** (ИНН _____, ОГРН _____) (далее — УО) в заплучении моего имущества без предоставления на то законно обоснованных доказательств, а также настойчивое подбрасывание (примерно раз в месяц) в мой почтовый ящик по месту моей регистрации на моё имя квитанций, которые оформлены с нарушениями согласно статьи 9 ФЗ № 402 и ГОСТа Р 7.0.97-2016, требую предоставить мне копии документов в ознакомительных целях строго по каждому пункту в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731, которые должны быть нотариально заверены (так как только нотариус имеет полномочия подтверждать подлинность документов), или дана прямая ссылка в сети Интернет на сканы, за последние 5 лет:

1. Подробное разъяснение, включая научное заключение, в доступной для потребителя форме, что такое вообще "тепловая энергия".
2. Разъяснение, в доступной для потребителя форме, чем именно является

- тепловая энергия: товаром или услугой.
3. Акт выполненных работ за каждый месяц в период с **укажите желаемую дату, можно указать за последние 3 года** (согласно ФЗ-402 О бухгалтерском учёте).
 4. Основание для присвоения помещению лицевого счёта №_____.
 5. Копию моего согласия на обработку персональных данных.
 6. Лицензию, разрешающую обрабатывать персональные данные, выданную Юрлицу, от Роскомнадзора.
 7. Числовая расшифровка всех штрих-кодов в квитанции с подробными разъяснениями.
 8. Обоснование _____ тарифа _____ в размере _____ — подробное разъяснение из чего именно складывается стоимость тарифа.
 9. Копию лицензии на торговлю тепловой энергией на территории Российской Федерации.
 10. Пакет документов, устанавливающих право на продажу тепловой энергии жителям **ваш регион**.
 11. Договор между Юрлицом и администрацией **вашего города** о разрешении торговли тепловой энергией на территории **вашего города/области**.
 12. Официальный документ с указанием источника данных (полное наименование юридического лица, ОГРН), подтверждающий право собственности на тепловую энергию.
 13. Официальный документ с указанием источника данных (полное наименование юридического лица, ОГРН), подтверждающий, что Юрлицо производит тепловую энергию.
 14. Официальный документ с указанием источника данных (полное наименование юридического лица, ОГРН) откуда у Юрлица сведения о количестве проживающих в помещении.

При ссылке на сайт для ознакомления с документами, стоит приложить заключение авторитетного эксперта, что указанные документами являются оригиналами, а не сфабрикованными подделками с помощью программы-фоторедактора.

При ссылке на ст. 540 Гражданского кодекса РФ и так называемый "публичный договор", стоит учитывать, что, согласно другому публичному договору, — Конституции Российской Федерации, согласно ст. 7, ст. 9, все свои материальные претензии адресуйте в Администрацию **вашего города/области**.

При ссылке на Постановление № 354 от 06.05.2011 года, стоит учитывать, что в иерархии законов Российской Федерации федеральные законы стоят выше постановлений правительства.

ИЗВЕЩАЮ ВАС: что приостанавливаю оплачивать квитанции, так как они не являются платёжным документом, и уж, тем более, обязательным к оплате по следующим основаниям: на нём отсутствует подпись главного бухгалтера и печать организации; не указан номер договора (между мной и ООО никогда не заключался договор). Также мне не предоставлялись для подписи ежемесячные акты выполненных работ по якобы оказанной услуге — что является первичной документацией в соответствии с 402-ФЗ "О бухгалтерском учёте", а также нарушение ГОСТов: Р 6.30-2003, Р 7.0.8-2013. Разъясняю: оттиск печати заверяет подлинность подписи должностного лица на документах, удостоверяющих права лиц, фиксирующих факты, связанные с финансовыми средствами, а также на иных документах, предусматривающих заверение подлинной подписи. Без подписи главного бухгалтера, заверенной печатью юридического лица, на которой должны быть ИНН И ОГРН, — это не счёт, а лист, не имеющий юридической силы.

Никакие услуги со стороны Юрлица мне не оказывались и оказываться не могут. Тепло вам НЕ принадлежит, вы его НЕ производите, вы его НЕ добываете. У вас нет прав на ЖИЗНЕОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ ресурс.

ПРЕДУПРЕЖДАЮ ВАС: любые попытки лишить меня доступа и \ или ограничить доступ к газу буду расценивать как: ст. 357 Геноцид, ст. 125 Оставление в опасности, ст. 30 Приготовление к преступлению и покушение на преступление, ст. 215.1 Прекращение или ограничение подачи электрической энергии либо отключение от других источников жизнеобеспечения, ст. 215.2 Приведение в негодность объектов жизнеобеспечения, ст. 167 Умышленное уничтожение или повреждение имущества, ст. 25 Преступление, совершённое умышленно, ст. 159 Мошенничество, ст 163 Вымогательство, ст. 330 Самоуправство, ст. 171 Незаконное предпринимательство, согласно Уголовному кодексу РФ, по отношению ко мне и моей семье.

Ответ без печати вообще, а также ответ без печати с указанием ИНН и ОГРН Юрлица будет приравнен к неответу.

Непредоставление информации фактически приравнивается к сокрытию информации.

В случаях:

1) непредоставления мне полного списка документов в указанный срок с

момента получения данной претензии,

2) игнорирования данной претензии,

буду расценивать это как отсутствие ко мне материальных претензий со стороны Юрлица БЕЗСРОЧНО.

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

«___»_____2019 г.

Л.И. Иванова

**Заявление № 5 в случае отписки или отказа УК/ТСЖ или РСО на
требование предоставить правоустанавливающие документы**

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Прокурору г. Н-ска
Петрову Петру Петровичу
Адрес: 123456, г. Н-ск, ул. Ленина,
д. 1, кв. 1

Главному Государственному
жилищному инспектору Н-ской
области
Сидорову Сидору Сидоровичу
Адрес: 123456, г. Н-ск, ул. Маркса,
д. 1, кв. 1

От: **ВАШИ ФИО**
Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

В целях осуществления моих конституционных прав на собственность (недвижимость и др.), а также реализации данного права, руководствуясь ст.33 Конституции РФ и ст. 33 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" от 06.10.2003г. N131-ФЗ мною **Ивановой Ларисой Ивановной**, было направлено письмо в **ООО «ВОРОВАЙКИ»** от «01» января 2019 года, на имя Генерального директора **Тупакова А.А.**

«10» января 2019 г. мною был получен некорректный ответ от **ООО «ВОРОВАЙКИ»** за подписью Генерального директора **Тупакова А.А.** не имеющего отношения к моим требованиям. Истребуемые документы для осуществления моих конституционных прав мне не были предоставлены.

Считаю, что вышеперечисленными лицами нарушено законодательство РФ, а именно ст.ст. 24, 33 Конституции РФ, ст.ст. 8, 10 Федерального Закона РФ №59-ФЗ от 02.05.2006г. «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ».

В соответствии с п. 4 ст. 50 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ Общество обязано предоставить все документы ранее запрошенные мною в заявлении от 14.11.2018

Общество обязано заверить копии документов, в должном порядке, истребованные участником, если такое требование было им заявлено.

Нормы Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ напрямую не обязывают Общества предоставлять участникам заверенные копии. Поэтому предоставление незаверенных копий свидетельствует о том, что общество исполнило свою обязанность надлежащим образом и предоставило участнику запрошенные им документы.

Однако, если участник указал в соответствующем требовании на необходимость заверить выдаваемые копии, то данное требование следует выполнить. В противном случае директор Общества, может быть подвергнут административной ответственности в виде штрафа от 1000 до 2000 рублей (ст. 5.39 КоАП РФ).

В соответствии с ФЗ "О прокуратуре РФ" от 17.01.1992 N 2202-1, Приказом №195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина », Приказом от 17декабря 2007 г. N 200, Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ "О противодействии коррупции", Указом Президента РФ от 21июля 2010 г. N925"О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона "О противодействии коррупции "прокуратура РФ осуществляет от имени Российской Федерации надзор за соблюдением Конституции РФ и исполнением законов, действующих на территории России и наделяет прокурора правом обращаться в суд с заявлением о признании прямого нарушения Конституции РФ и федеральных законов.

На основании изложенного ТРЕБУЮ:

1. Провести прокурорскую проверку по факту нарушений действующего законодательства Генеральным директором **ООО «ВОРОВАЙКИ»**.
2. Привлечь к ответственности должностных лиц допустивших нарушение законодательства Российской Федерации
3. Ответ прошу направить мне в установленные законом сроки.

Приложение:

1. Копия заявление(это **Заявление № 1**) на имя генерального директора **ООО «ВОРОВАЙКИ»** от 01.01.2019 – на 2 листах;
2. Копия ответа от **ООО «ВОРОВАЙКИ»** от 10.01.2019 – на 2 листах.

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям**

**ДОЛЖНОСТНЫХ лиц, виновных в нарушении действующего
законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

« ____ » _____ 2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 6 в случае угрозы со стороны УК/ТСЖ или РСО отключить электричество/газ и т.п.

Исх. № _____ от ____ . ____ . 201__ год

Прокурору г. Н-ска
Петрову Петру Петровичу
Адрес: 123456, г. Н-ск, ул. Ленина,
д. 1, кв. 1

Главному Государственному
жилищному инспектору Н-ской
области
Сидорову Сидору Сидоровичу
Адрес: 123456, г. Н-ск, ул. Маркса,
д. 1, кв. 1

От: ВАШИ ФИО

Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

01 февраля 2019 года, от работников **ООО «ВОРОВАЙКИ»** мною была получена угроза о приостановлении оказания услуг по электроснабжению, газоснабжению, горячему водоснабжению, отведению канализации в случае не погашения имеющейся задолженности, что является незаконным и может вывести общие системы из строя, следовательно предусматривает уголовную ответственность по ст. 215.1, 215.2 УК РФ приведение в негодность объектов жизнеобеспечения. Задолженности по коммунальным платежам не имею.

Так же напоминаю, что Постановления Правительства РФ стоят ниже Гражданского кодекса РФ, а в Гражданском кодексе РФ отсутствуют статьи, дающие полномочия разного рода юридическим лицам, отключать и\или ограничивать доступ физлицам к жизнеобеспечивающим ресурсам, в том числе, к ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ.

В случае совершения **ООО «ВОРОВАЙКИ»** антиконституционных действия в отношении меня и моей семьи, я буду вынуждена обратиться с заявлением в полицию, прокуратуру, следственный комитет, Роспотребнадзор, президенту РФ в связи с предотвращением противоправных действий **ООО «ВОРОВАЙКИ»**, а именно ст. 215.1

Прекращение или ограничение подачи электрической энергии либо отключение от других источников жизнеобеспечения, ст. 357 Геноцид, ст. 125 Оставление в опасности, ст. 30 Приготовление к преступлению и покушение на преступление, ст. 215.2 Приведение в негодность объектов жизнеобеспечения, ст. 167 Умышленное уничтожение или повреждение имущества, ст. 25 Преступление, совершённое умышленно, ст. 159 Мошенничество, ст. 163 Вымогательство, ст. 330 Самоуправство, ст. 171 Незаконное предпринимательство.

В целях осуществления моих конституционных прав на жилище, поясняю следующее:

В соответствии с ФЗ "О прокуратуре РФ" от 17.01.1992 N 2202-1, Приказом №195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина », Приказом от 17декабря 2007 г. N 200, Федеральным законом от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ "О противодействии коррупции", Указом Президента РФ от 21июля 2010 г. N925"О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона "О противодействии коррупции "прокуратура РФ осуществляет от имени Российской Федерации надзор за соблюдением Конституции РФ и исполнением законов, действующих на территории России и наделяет прокурора правом обращаться в суд с заявлением о признании прямого нарушения Конституции РФ и федеральных законов.

На основании изложенного ТРЕБУЮ:

1. Проверить законность действий и деятельности частной компании **ООО «ВОРОВАЙКИ»** по угрозам приостановления жизнеобеспечивающих ресурсов в моём доме, расположенном по адресу: г. Н-ск, ул. Российская, д. 1;
2. Провести прокурорскую проверку по фактам нарушения действующего законодательства перечисленных выше **ООО «ВОРОВАЙКИ»**;
3. Устранить нарушение законодательства РФ в соответствии с полномочиями прокуратуры;
4. В случае выявления нарушения законодательства РФ, выявленных в ходе проведенной прокурорской проверки, привлечь к уголовной ответственности лиц, причастных к антиконституционной деятельности;
5. Ответ прошу направить мне в установленные законом сроки.

Для сведения: полномочия прокуроров, предоставляемые им в целях повышения эффективности выполнения возложенных на них функций по надзору за исполнением законов и соответствием правовых актов законам позволяет предотвращать проявления беззакония в зачаточном виде. Акты прокурорского реагирования, предусмотрены законодателем для того, чтобы

прокуроры не были ограничены в своих действиях и могли принуждать в обязательном порядке соблюдать все требования законности, справедливости и чтобы в дальнейшем не допущения таковых действий.

На основании ст. 3 КРФ: «Носителем суверенитета и единственным источником власти в Российской Федерации является её многонациональный народ» и с 18 лет на основании ст. 32 п. 1 Конституции РФ: «Граждане Российской Федерации имеют право участвовать в управлении делами государства как непосредственно, так и через своих представителей». В соответствии ст. 52 и 53 КРФ (О возмещении государством вреда, причиненного действиями (бездействиями) органов государственной власти и их должностных лиц.), я предостерегаю Вас от противодействия или бездействия в отношении моего волеизъявления, и желаю мирным диалогом решить все возникшие вопросы, не прибегая к судебным искам, для взыскания с Вас штрафа за неправомерные действия, нарушающие Конституционные права и свободы, честь и достоинство Человека и Гражданина РФ.

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

«__» _____ 2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 7 в случае отключения воды/света/газа за неуплату

Исх. № _____ от _____.201__ год

Наименование организации:

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)** _____

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

« ____ » _____ 201__ г. _____ работниками
УК _____ было совершено хулиганство в виде
самоуправства, а именно _____ отключения подачи
_____ в принадлежащем мне жилом
помещении.

Отключение _____ нарушают целый ряд
моих гражданских прав, и прежде всего тех, которые гарантированы
Конституцией РФ (глава вторая «Права и свободы человека и гражданина»,
ст.ст.18,21,35,42). В данной ситуации распространяются все общие нормы
Гражданского Кодекса РФ, регулирующие обязательства. В том числе и
нормы ст.310 ГК РФ «Недопустимость одностороннего отказа от исполнения
обязательства, «в соответствии с которой организация не вправе по своей
инициативе прекратить _____ своего абонента,
кроме случаев, предусмотренных законом. Также следует учесть и общие
положения ГК РФ о договоре, в том числе и нормы, предусматривающие то,
что расторгнуть договор со мной организация может только в судебном
порядке и только в строго определённом ряде случаев. В соответствии со
ст.541 ГК РФ, гражданин вправе использовать

_____ в любом необходимом ему количестве.

Ресурсоснабжающая организация не вправе ограничивать подачу _____ ни под каким предлогом. Данная норма закона является императивной (т.е. обязательной для всех субъектов гражданско-правовых отношений) и не может быть изменена даже соглашением между мной и организация (хотя п.2 ст.546 ГК РФ допускает перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи _____ по соглашению сторон. В соответствии со ст.71 Конституции РФ, данная норма закона не может быть отменена (изменена) и любыми актами всех органов исполнительной власти на уровне областей и районов.

Поэтому любые ограничения в _____ граждан являются абсолютно незаконными даже в том случае, если они осуществляются с санкции органов власти и управления.

В соответствии со ст. 546 ГК РФ, перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи _____ допускается лишь в тех случаях, когда неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента, удостоверенного органами надзора, создаёт угрозу аварии безопасности населения.

В этом случае перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи _____ допускаются лишь тогда, когда существует необходимость в принятии неотложных мер для предотвращения аварии. Действия лиц совершивших отключение или ограничение в подаче _____ попадают под Уголовный кодекс РФ Статья 330. Глава 24 преступление против общественной безопасности статья 125.2 УК РФ приведение в негодность объектов жизнеобеспечения. (введена ФЗ от 19 .06.2001 № 83 ФЗ) Согласно этой статье не имеют право отключать объекты жизнеобеспечения (в случае не оплаты ком услуг). Штраф от ста тысяч до пятисот, либо срок лишения свободы от года да пяти лет. Платить за коммунальные услуги только на законных основаниях непосредственно на счета компаний предоставляющих услуги....

Ст. 548 ГК РФ разъясняет применение правил об энергоснабжении к иным договорам, в частности, правила, предусмотренные статьями 539 - 547 настоящего Кодекса, применяются к отношениям, связанным со снабжением

тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

К отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения (статьи 539 - 547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

На основании изложенного требую разобраться в сложившейся ситуации и Согласно п.6 Положения о государственной жилищной инспекции _____ выдать _____ предписание УК _____ об устранении нарушений, а также дать распоряжение о подключении жизнеобеспечивающего ресурса в мою квартиру – _____ . В соответствии со ст.19.7 КоАП РФ затребовать предоставить УК _____ мотивирующую информацию по поводу отключения _____ в моей квартире. В противном случае я вынужден(а) буду обратиться к Президенту РФ с жалобой на противодействие моим конституционным правам.

Срок исполнения – 3 дня.

Приложение: копия-

1. Уведомление,
2. Акт.

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

« ____ » _____ 2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 8 в ФКР (отказ от заключения договора)

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Наименование организации: _____

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)** _____

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

**об отказе от заключения договора с «Региональным фондом
капитального ремонта многоквартирных домов _____
области» о формировании фонда капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме и об организации проведения
капитального ремонта.**

В соответствии со ст.7 федерального закона от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» для целей настоящего ФЗ, фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда. Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей.

Согласно Закона _____ области от «__» _____
201__ года № _____-ГД "О системе капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории _____

области" (прописать действующий вариант локального акта в Вашем регионе) учредителем «Регионального фонда» является Правительство _____ области, которое постановило создать некоммерческую организацию "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - фонд) в целях формирования на территории _____ области долгосрочной системы капитального ремонта многоквартирных домов. (информацию необходимо взять в законе/локальном акте региона)

Я являюсь собственником помещения №_____ в доме №___ по ул. _____ в г. _____ области, но не являюсь учредителем «Регионального фонда». Также не являюсь собственником недвижимого общего имущества, т.к. в свидетельстве на право собственности квартиры по указанному адресу, выданного мне, не указано мое право на распоряжение и несение бремени собственности на долю общего домового имущества, которое мне не передавалось и за мной не закреплялось.

«__» _____201__г. мною была получена квитанция на оплату взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с приложенным проектом договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее по тексту – Проект договора). (прописать свой вариант)

В многоквартирном доме, в котором находится помещение, принадлежащее мне на праве собственности, общего собрания собственников помещений о вступлении собственников помещений дома в общественное объединение «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов _____ области» не проводилось. При этом в ст.6 федерального закона от 19.05.1995г №82-ФЗ «Об общественных объединениях» сказано: членами общественного объединения являются физические лица и юридические лица - общественные объединения, чья заинтересованность в совместном решении задач данного объединения в соответствии с нормами его устава оформляется соответствующими индивидуальными заявлениями или документами, позволяющими учитывать количество членов общественного объединения в целях обеспечения их равноправия как членов данного объединения. Члены общественного объединения - физические и юридические лица - имеют равные права и несут равные обязанности.

Следовательно, предъявление мне квитанций об уплате взноса в «Региональный фонд» является незаконным действием, т.к. я не обращалась

к Вам с заявлением о вступлении в Ваше общественное объединение. Также я не предоставляла вам свои персональные данные, а также разрешение на их использование, в том числе тех, которые изложены в предъявленной мне квитанции. Поэтому, где и почему вы их получили и используете с нарушением закона, думается это вопрос для следственных органов.

Пунктом 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт является правом и обязанностью только общего собрания собственников помещений дома. Это право собственников закреплено, в том числе, ч.2 ст.35 Конституции РФ. Ст.421 Гражданского кодекса РФ закреплено право свободы договора, в том числе право каждой из сторон участвовать в договорных отношениях или не участвовать.

Также, в разъяснение своей позиции, обращаю Ваше внимание на то, что в силу ч. 2 ст. 432 ГК РФ направленный мне «Проект договора» следует считать только предложением о заключении с Вами договора (т.е. офертой).

Однако, исходя из смысла ст. ст. 160, 426, 432 и 435 ГК РФ оферта должна отвечать следующим требованиям:

- оферта должна быть достаточно определённой, чтобы её адресат имел возможность сделать правильный вывод о воле оферента (абзац 1 ч. 1 ст. 432 ГК РФ);
- оферта должна выражать намерение оферента считать себя обязанным заключить предложенный им договор в случае её акцепта (ч. 2 ст. 432 ГК РФ);
- оферта должна содержать все существенные условия договора, в число которых входят условия о предмете договора, условия, признанные законом или иными правовыми актами как существенные, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (абзац 2 ч. 1 ст. 432 ГК РФ).
- любая оферта, за исключением публичной, должна чётко определять своего адресата.

Проект договора, направленный Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов _____ области, не является публичным в силу ст. 426 ГК РФ, следовательно, не может признаваться публичной офертой. Оферта должна быть подписана оферентом и

направлена другой стороне (ч.1 ст. 160, ст. 435 ГК РФ, условия делового обычая). Направленный «Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов _____ области» «Проект договора», являющийся по своему смыслу офертой для заключения договора, не отвечает ни одному из вышеуказанных требований законодательства Российской Федерации.

Хотелось бы отметить практику Европейского Суда по правам человека. Имеется Решение Европейского Суда по делу Ван Марле против Нидерландов (1986), в котором Суд признал, что **обязательства Государства выполнить какие-либо работы в интересах граждан является имуществом в смысле понятий, заложенных в статью 1 Протокола №1**. В переводе на простой язык это значит - "обязательства государства перед гражданином равно имуществу гражданина на эту сумму", а согласно статье 1 Протокола №1 Европейской Конвенции **«Никто не может быть произвольно лишен имущества, это может произойти лишь в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права»**. Значит, никто не может быть лишен права на получение от государства капитального ремонта дома, в котором у гражданина имеется приватизированная квартира.

Решения Европейского Суда обязательны и для России в силу ч. 4 ст. 15 Конституции РФ, в которой провозглашен принцип приоритетного применения норм, содержащихся в международных договорах: **Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются составной частью ее правовой системы. Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем предусмотренные законом, то применяются правила международного договора.**

На основании изложенного, я, _____, как собственник помещения, уведомляю, что отказываюсь от заключения, предложенного Вами договора и прошу в добровольном порядке прекратить предъявления квитанций на мой адрес по оплате взносов в Вашу общественную организацию, для получения Вами неосновательного обогащения за мой счет.

«__» _____ 2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 9 для ФКР (запрос документов)

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Наименование организации:

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)**

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

Я, **Иванова Лариса Ивановна**, пользуюсь своими правами, изложенными в Конституции РФ, в Гражданском кодексе РФ, в Жилищном кодексе РФ, в Постановлении Правительства РФ № 731 от 23 сентября 2010 г., а также Всеобщей Декларации Прав Человека.

Мне принадлежит на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: **Московская область, деревня Нью Васюки, ул Кооперативная, д.123, кв. 12** (далее — помещение).

"В целях урегулирования взаимоотношений и ввиду полного отсутствия у меня доступа к интернет-ресурсам требую предоставить мне в письменном виде, на бумажном носителе, заверенные печатью и подписью руководителя следующие документы:

1. Копию Протокола решений ОСС (общего собрания собственников) моего дома о выборе способа формирования фонда капитального ремонта
2. Копию Решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта в отношении нашего дома на счете регионального оператора (ст. 170 ч.6 и ч.7 ЖК РФ)

3. Договор, подтверждающий оформление гражданско-правовых отношений со мной. Аккумулятивное взносов - это финансовое посредничество, а значит, услуга. Следовательно, согласно ЗоПП требуется договор с региональным оператором. Данный документ подтверждает наличие или отсутствие взаимных обязательств.

В Договоре должны быть прописаны условия договорных отношений, права и обязательства обеих сторон, а также гарантии исполнения услуг. В данном Договоре должен быть раскрыт предмет обязательств Фонда по аккумулятивному взносам на капремонт моего дома;

4. копию справки ГМЦ Госкомстата России, подтверждающего наличие в составе ЕГРПО юридического лица с указанными кодами видов экономической деятельности (ОКВЭД), определяющих основные виды деятельности фонда для заключения гражданско-правовых отношений с физическими лицами и проведения финансовых операций с их денежными средствами.

Данный документ юридическое лицо получает при регистрации и подтверждает право заниматься определенным видом деятельности;

5. копию лицензии Центрального Банка России на деятельность по привлечению (аккумулятивное) денежных средств населения, услуг финансового посредничества

Данный документ подтверждает выполнение условий ЦБ России по работе с привлеченными денежными средствами от населения и проведения с ними финансовых операций;

6. правовые основания получения, передачи и использования фондом моих персональных данных. Данные документы подтверждают право на получение, использование и передачу информации с моими персональными данными.

7. Копию Договора с организацией, производящей начисления по взносам, формирующей и доставляющей платежный документ

8. Устав ФКР

9. Подтвердить письменно, что именно ФКР прислал мне данную квитанцию (копия прилагается).

10. Предоставить мне заверенный печатью и подписью документ со всеми банковскими и регистрационными реквизитами Фонда, включая расчетный счет и коды, необходимые для оформления платежа. Банковские реквизиты

требую согласно 171 ст. ЖК РФ и ст. 37 Закона о защите прав потребителей.

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

«___»_____2019 г.

И.И. Иванова

Заявление № 10 жалоба в прокуратуру если ФКР продолжает присылать квитанции

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Наименование организации:

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)** _____

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

В целях осуществления моих конституционных прав на информацию и достойный уровень жизни, а также реализации данного права, руководствуясь ст.24, 33 Конституции РФ и ст. 33 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" от 06.10.2003г. N 131-ФЗ я имею право обратиться к любому должностному лицу органов власти.

С июля 2016г. по настоящее время в мой адрес направляются платежные документы (последний октябрь 2017г. № 50 0019902147671-8/2017), обязывающие вносить взносы на капитальный ремонт собственника жилого помещения.

Так как я не являюсь членом данного фонда, а взносы во все фонды строго добровольны, я не оплачиваю взнос на капитальный ремонт, считая его незаконным побором.

Кроме того, в вышеуказанном платежном документе указаны р/с № 40703**810**..... И к/с № 30101**810**..... , содержащие код 810.

Согласно Изменениям 6/2003 ОКВ в Общероссийском классификаторе валют ОК (МК (ИСО 4217) 003-97) 014-2000, утв. Госстандартом РФ данный код аннулирован.

На сегодняшний день действует код – 643 - "ОК (МК (ИСО 4217) 003-97) 014-2000. Общероссийский классификатор валют" (утв. Постановлением Госстандарта России от 25.12.2000 N 405-ст) (ред. от 02.06.2016). Таким образом, счета, выставляемые мне в платежном документе № 50

0019902147671- 8/2017, не отвечают требованиям законодательства РФ и международным стандартам.

Согласно гражданскому законодательству РФ все обязательства подлежат исполнению строго в соответствии с законом.

Счета: р/с № 40703810..... И к/с № 30101810..... противоречат законодательству РФ и не могут быть оплачены мною, а обязательства по ним не могут быть исполнены.

Полагаю, что НКО « Региональный оператор Самарской области Фонд капитального ремонта», указывая в своих счетах несуществующие коды применяет мошенническую схему в либо имеет место сокрытие информации от уплаты налогов.

Свою позицию нарушение закона НКО « Региональный оператор Самарской области Фонд капитального ремонта» отказывается пояснять и обосновывать.

Считаю, что данный факт подлежит незамедлительной проверке на выявление в нем коррупциогенных факторов и их последующего устранения.

Так, в соответствии с Федеральным законом от 17.07.2009г. N 172-ФЗ "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов" устанавливает правовые и организационные основы антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов в целях выявления в них коррупциогенных факторов и их последующего устранения. Согласно п.1 ст.31 Закона антикоррупционная экспертиза нормативных правовых актов (проектов нормативных правовых актов) проводится:

1. прокуратурой РФ - в соответствии с настоящим Федеральным законом и ФЗ "О прокуратуре РФ", в установленном Генеральной прокуратурой РФ порядке и согласно методике, определенной Правительством РФ.
2. Прокуроры в ходе осуществления своих полномочий проводят антикоррупционную экспертизу нормативных правовых актов органов, организаций, их должностных лиц по вопросам, касающимся прав, свобод и обязанностей человека и гражданина.

На основании изложенного и руководствуясь полномочиями прокуратуры, предоставленными Федеральным законом от 17.07.2009г. N 172-ФЗ

"Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов" прошу:

1. Провести проверку по факту выставления НКО « Региональный оператор Самарской области Фонд капитального ремонта» незаконных счетов мне на оплату взносов за капремонт.
2. Выявить должностных лиц, являющихся инициатором незаконного сбора денежных средств с населения.

3. В случае выявления в действиях должностных лиц коррупциогенных факторов, принять меры по их устранению, а виновных лиц к привлечению к ответственности.
4. Проверить соответствие платежного поручения (требования, квитанции, лицевого счета) нормам законодательства РФ.
5. Затребовать документы у НКО « Региональный оператор Самарской области Фонд капитального ремонта» о моем согласии на обработку моих персональных данных.
6. До решения настоящего вопроса по существу я отказываюсь оплачивать незаконные поборы, предъявляемые мне НКО « Региональный оператор Самарской области Фонд капитального ремонта».
7. Ответ прошу направить мне в установленные законом сроки по указанному выше адресу. При ответе учесть ст.8,10 ФЗ-59 «О порядке обращения граждан РФ», что письменное обращение, содержащее вопросы, решение которых не входит в компетенцию данного государственного органа, органа местного самоуправления или должностного лица, направляется в течение семи дней со дня регистрации в соответствующий орган или соответствующему должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов, с уведомлением гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения.

Не рекомендую уклоняться от предоставления ответа либо ссылаться на указание вышестоящих должностных лиц в нарушение ст.15 Федерального закона о "ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГРАЖДАНСКОЙ СЛУЖБЕ" № 79-ФЗ, который предписывает основные обязанности гражданского служащего. П.1 1) Обязанность обеспечивать поддержку конституционного строя и соблюдение Конституции РФ. Государственный служащий не вправе совершать действий, приводящих к подрыву авторитета государства, принимать участие в действиях, нарушающих работу государственных органов. Государственные служащие должны воздерживаться от действий, выступлений и публичных высказываний, могущих повредить государственной службе или нанести ущерб государственному органу. п.2. Гражданский служащий не вправе исполнять данное ему неправомерное поручение. При получении от соответствующего руководителя поручения, являющегося, по мнению гражданского служащего, неправомерным, гражданский служащий должен представить в письменной форме обоснование неправомерности данного поручения с указанием положений законодательства Российской Федерации, которые могут быть нарушены при исполнении данного поручения, и получить от руководителя подтверждение этого поручения в письменной форме. В случае подтверждения руководителем данного поручения в письменной форме гражданский служащий обязан отказаться от его исполнения. П. 3 В случае исполнения

гражданским служащим неправомерного поручения гражданский служащий и давший это поручение руководитель несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную или уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

Для сведения: полномочия прокуроров, предоставляемые им в целях повышения эффективности выполнения возложенных на них функций по надзору за исполнением законов и соответствием правовых актов законам позволяет предотвращать проявления беззакония в зачаточном виде. Акты прокурорского реагирования, предусмотрены законодателем для того, чтобы прокуроры не были ограничены в своих действиях и могли принуждать в обязательном порядке соблюдать все требования законности, справедливости и чтобы в дальнейшем не допускать таковых действий.

«___»_____2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 11 Запрос в БТИ, Росреестр и Администрацию по ОДИ

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Главе Администрации г. Н-ска
Петренко Ивану Денисовичу
Адрес: 123456, г. Н-ск, ул.
Советская, д. 1

Руководителю Н-ского филиала
Бюро Технической Инвентаризации
Н-ской области
Маркиной Анне Петровне
Адрес: 123456, г. Н-ск, ул.
Адмирала Колчака, д. 18-б

Руководителю Управления
Росреестра Н-ской области
Максимову Олегу Михайловичу
Адрес: 234567, г. Н-ск, ул. 8 марта,
д. 8

От: ВАШИ ФИО

Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

На основании ст. 24, 33 Конституции РФ и ст. 33 ФЗ РФ № 131 "ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ", Постановления Правительства РФ от 30.12.2009. г. № 1140, Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 г. N 731 прошу предоставить информацию: - кому принадлежит общедомовое имущество по адресу: **г. Н-ск, ул. Центральная, д. 1, кв. 14** и если оно передавалось по акту передачи (Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Приказ Минюста РФ от 14.02.2007 г. N 29), то на каком основании и каким нормативным документом за кем закреплено.

На основании изложенного и руководствуясь действующим законодательством, а в частности ст.8, 10 ФЗ РФ № 59-ФЗ от 02.05.2006г. «О

порядке рассмотрения обращений граждан РФ» направить в мой адрес мотивированный письменный ответ.

В случае отказа в предоставлении информации предупреждаю об уголовной (ст. 136, 140 УК РФ) и административной ответственности (1.4, 2.2, 2.4, 5.39, 5.59, 5.63 КоАП РФ) в не предоставлении документов и информации, касающихся моих конституционных прав.

Приложение:

- Копия свидетельства о государственной регистрации права на квартиру по адресу: **г. Н-ск, ул. Центральная, д. 1, кв. 14**

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

«__»_____2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 12 в банк на запрос информации по лицевому счету

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Наименование организации:

Кому: **ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ)** _____

Адрес: _____

От: **ВАШИ ФИО**

Адрес: _____

Телефон _____

Заявление.

Пользуясь конституционным правом в соответствии с частью 2 статьи 24, частью 4 статьи 29 и статьи 33 Конституции РФ, а также пунктом 4 статьи 8 ФЗ-149 "Об информации, информационных технологиях и защите информации", ст.8 ФЗ РФ "О защите прав потребителей" и ответственности по не предоставлению информации по ст. 5.39 КОАП РФ, ст.ст. 136, 140 УК РФ,

Прошу:

Предоставить выписку абонента за последние три года по оплате коммунальных услуг:

о движении денежных средств по моему лицевому счету _____, присвоенному моей квартире,

расположенной по адресу: _____ г.**Н-ск**,
_____ ,

д _____, кв _____, проходящие через расчетный
счёт _____

корреспондентский счет _____

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в**

Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.

«__» _____ 2019 г.

Л.И. Иванова

Заявление № 13 жалоба на ненадлежащее оказание коммунальных услуг

Исх. № _____ от _____. _____. 201__ год

Главному Государственному
жилищному инспектору Н-ской
области
Сидорову Сидору Сидоровичу
Адрес: 123456, г. Н-ск, ул. Маркса,
д. 1, кв. 1

УК «РОГА и КОПЫТА»
Кому: ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ) _____

Адрес: _____

От: ВАШИ ФИО

Адрес: _____

Телефон _____

Поручение.

Заявляем Вам, что в секции нашего дома 2 подъезд (кв. 75 по 81), расположенной на 4 этаже 5 – этажного дома зафиксированы нарушения жилищного законодательства РФ. А именно: течь кранов, грязь в подъездах, мусор, оголенные провода, обшарпанные стены (фото прилагаются). Уборки не проводятся уже в течение 6 месяцев. Такая ситуация является нарушением технической и пожарной безопасности дома.

Согласно ст. 162 Жилищного кодекса РФ управляющая компания обязана в течение первого квартала следующего года отчитаться перед собственниками за прошедший год, если иное не будет установлено договором. Такой отчет по истечении года следует в обязательном порядке предусмотреть в договоре и не исключать его в целях оповещения собственников о проделанной за год работе. Подобные отчеты не предоставлялись ни разу за весь период управления МКД.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 154 Жилищного кодекса РФ плата за услуги и работы по управлению МКД входит в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения, т.е. в тариф на содержание и ремонт жилья. В квитанции об оплате входят следующие графы – содержание и техническое обслуживание от _____ рублей, вывоз ТБО – от _____ рублей, оплата уполномоченному лицу, текущий ремонт системы

водоснабжения от __ рублей и т.п. Тем не менее собственники неоднократно обращались в диспетчерскую УК/ТСЖ/ЖСК "_____", где было заявлено, что вызов специалиста – __ рублей, ремонт системы водоснабжения от __ рублей, при этом квитанции не выдаются.

В плату за содержание и ремонт жилого помещения входит плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Уборка, ремонты ни текущий, ни плановый не проводились.

Согласно ст. 154 Жилищного Кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- плату за коммунальные услуги. Все услуги собственниками оплачиваются.

На основании изложенного поручаю разобраться в сложившейся ситуации и устранить нарушения, в частности:

1. Устранить течь и все неполадки в системе водоснабжения и водоотведения (графа в квитанции об оплате присутствует).
2. Изолировать оголенные провода в соответствии с правилами пожарной безопасности.
3. Произвести ремонт подъезда № 2.
4. Произвести вывоз мусора.
5. Предоставить решение общего собрания дома о выборе УК/ТСЖ/ЖСК "_____" и договор.
6. Предоставить отчеты о проделанной работы за период управления МКД, а именно ремонты.
7. Перечень функциональных обязанностей уполномоченного лица по дому, которому оплачивают собственники в графе платежного документа.
8. Надзорным инстанциям провести проверку с выездом на местонахождения указанного МКД и в случае выявления нарушений принять меры в соответствии с законом РФ, путем выдачи предписания УК/ТСЖ/ЖСК "_____".

В соответствии со ст.19.7 КоАП РФ предоставить мотивирующую информацию по поводу создавшихся нарушений, а также учесть предусмотренную уголовную ответственность должностных управляющей организацией лиц по ст.ст.136, 140 УК РФ.

В противном случае обращение будет направлено в вышестоящие надзорные инстанции и Президенту РФ с жалобой на противодействие конституционным и жилищным правам и неисполнение майских указов

Президента РФ. А также услуги будут считаться не предоставленными и подлежащими возмещению, так как главная задача органов местного самоуправления и государственных органов сводится к жизнеобеспечению населения, его основу которого составляет жилище.

Срок исполнения в соответствии с ФЗ «О защите прав потребителей» ст.22 для УК/ТСЖ/ЖСК " _____ " - 10 дней.

Подписи собственников:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

« ____ » _____ 2019 г.

Л.И. Иванова

**Заявление № 14 в УК/ТСЖ на пересчет квартплаты в связи с
ненадлежащим оказанием коммунальных услуг**

Исх. № _____ от ____ . ____ . 201__ год

Наименование организации: ООО
«УК ВОРОВАЙКИ»

Кому: ФИО Генерального
директора (смотрим на сайте
ЕГРЮЛ.НАЛОГ.РУ) _____

Адрес: _____

От: ВАШИ ФИО

Адрес: _____

Телефон _____

ПРЕТЕНЗИЯ.

Ваша организация является управляющей организацией по дому
№ _____ расположенному по адресу _____.

В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг
гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ №307 от 23 мая 2006
"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой
формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие
коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные
ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем,
с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные
услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество
собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной
специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном
управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная
организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;
"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от
организационно-правовой формы, а также индивидуальный
предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании
договора управления многоквартирным домом.

Обязательства по оплате коммунальных услуг мною исполняются
надлежащим образом, что подтверждается квитанциями об оплате.

В период с _____ по _____ коммунальные услуги предоставлялись ненадлежащего качества, а именно:

Мне пришлось в течение _____ обходиться без _____, в связи с чем мне были причинены значительные неудобства. В то же время в соответствии с пп. Д. п 49 Правил Исполнитель обязан устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, что сделано не было.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ №307 от 23 мая 2006 (далее – Правила) обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества возникают у исполнителя перед всеми потребителями. Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приводятся в приложении № 1 к Правилам. П. 9 Правил предусмотрено, бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов **надлежащего качества** в объемах, необходимых потребителю.

_____ мною был получен счет на оплату коммунальных услуг за период _____, выставленный без учета перерасчета, предусмотренного действующим законодательством, за время некачественного предоставления коммунальных услуг. При этом, в соответствии с пп. Ж п. 49 Правил Исполнитель обязан производить в установленном разделе VII Правил порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность. В соответствии с п. 75 и 77 Правил Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг, а Потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

а) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг, установленные в приложении № 1 к Правилам;

б) если давление холодной или горячей воды, а также температура горячей воды в точке разбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

д) если температура воздуха в жилом помещении в многоквартирном доме (в том числе в отдельной комнате в квартире) или в жилом доме ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения, указанного в

приложении № 1 к Правилам. Если иное не установлено договором, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае проведения потребителем мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период;

е) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения потребителя о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредоставлении;

ж) потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в других случаях, предусмотренных договором.

Холодное водоснабжение:

за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой (8 часов) продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг

Горячее водоснабжение

за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой (8 часов) продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ, ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» убытки, причинённые потребителю, подлежат возмещению в полном объёме.

В результате непредставления коммунальных услуг надлежащего качества, я был вынужден понести ряд расходов, а именно _____, что подтверждается кассовыми и/или товарными чеками, договорами и т.д. на общую сумму _____. (если были расходы)

На основании вышеизложенного, в соответствии с действующим законодательством

ТРЕБУЮ:

1. На основании вышеизложенного требую устранить неполадки и произвести перерасчет (корректировку в сторону уменьшения) стоимости коммунальных услуг за период _____, в соответствии с действующим законодательством:

2. В соответствии с положениями ст. 15 Гражданского кодекса РФ, ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», возместить причинённые мне убытки в размере _____ рублей 00 копеек).

Ставлю Вас в известность, что в случае формального подхода к рассмотрению моего заявления, **буду вынуждена обратиться в Генеральную прокуратуру РФ для дачи правовой оценки действиям должностных лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ и привлечения их к ответственности.**

«__»_____2019 г.

Л.И. Иванова