

Председателю правления ТСЖ «Новая жизнь»
Склярской Татьяне Анатольевне
Членам правления ТСЖ «Новая жизнь»
Членам ревизионной комиссии ТСЖ «Новая жизнь»
140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.5
Тел.: 8 (495) 544-1249; 8 (498) 600-4406
E-mail: tsg-u5@mail.ru ; 5441249@mail.ru

От собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5,
членов ТСЖ «Новая жизнь»
(контактная информация о заявителях на подписном листе №5)

Коллективная претензия

I. <На серьёзные нарушения в деятельности правления ТСЖ «Новая жизнь» в управляемом многоквартирном доме>.

II. <На неудовлетворительное качество содержания и ремонта кровли дома над подъездом №3 в многоквартирном доме по адресу 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5, управляемом правлением ТСЖ «Новая жизнь», вызвавшее протечку в квартире №132>

III. < На неудовлетворительное техническое состояние кровли над тамбурами подъездов №1, №3, №4, №6 в нашем МКД>.

Коллеги!

На неудовлетворительное качество содержания и ремонта фасада, парапетов, кровли в нашем многоквартирном доме вам неоднократно указывалось, начиная с апреля 2016 года в многочисленных обращениях и жалобах собственников помещений, направляемых в правление ТСЖ «Новая жизнь», в Администрацию г. Люберцы, в Государственную жилищную инспекцию, в Администрацию Губернатора Московской области.

Осенью 2016 года к проблеме фасада и парапета нашего дома прибавилась проблема неудовлетворительного содержания кровли над подъездом №3, кровли тамбуров подъездов №1, №3, №4, №6.

11 ноября 2016 года протекла кровля над подъездом №3, **нанесён существенный материальный и моральный ущерб** нашему соседу по дому, собственнику квартиры №132. Как сейчас выясняется, эта протечка в квартире №132 за последние годы уже не первая.

В ответ на обращения собственников помещений нашего дома к Губернатору Московской области, по его получению, Глава муниципального образо-

вания Люберецкий муниципальный район Московской области В.П. Ружицкий в письме от 11.04.2016 г. № Г.ЭП 221, и в других письмах о состоянии кровли в нашем доме, неоднократно подчёркивал:

Извлечение из письма от 11.04.2016 г. №Г.ЭП221 Главы МО Люберецкий МР МО В.П. Ружицкого:

<Капитальный ремонт кровли был произведён в 2013 году с применением новой методики, предусматривающей покрытие кровли жидкой резиной. Жалоб по вопросу протечек от жителей ТСЖ «Новая жизнь» в администрацию города Люберцы и правление ранее не поступало. Работы по текущему ремонту кровли производятся в соответствии с утверждённым годовым планом работ ТСЖ «Новая жизнь».>

Очевидно, что утверждение о капитальном и текущем ремонте кровли в нашем доме в письмах Ружицкого В.П. и других руководителей Администрации г. Люберцы, основано на информации, полученной от правления ТСЖ «Новая жизнь».

На неоднократные просьбы собственников помещений предоставить возможность ознакомиться с документами, подтверждающими факты капитального и текущих ремонтов кровли нашего дома за период 2013-2016 годы (договор с подрядной организацией, проектно-сметная документация, документы об оплате работ по капитальному и текущему ремонтам, Акты сдачи-приёмки работ и др.) председатель правления, члены правления ТСЖ «Новая жизнь», ревизионная комиссия ТСЖ, уже более 8+ месяцев упорно отмалчиваются, никаких подтверждающих документов до сих пор не предоставили.

Похоже, что никаких документов, подтверждающих капитальный и текущий ремонт кровли нашего дома, нет, а руководители Администрации г. Люберцы и собственники помещений намеренно вводятся в заблуждение.

Ответственность за это в полной мере несёт лицо в ТСЖ, которое согласно части 16 статьи 161 Жилищного кодекса, статьи 55.25 Градостроительного кодекса отвечает за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества в нашем доме, за надлежащую эксплуатацию всего здания и коммуникаций в нашем многоквартирном доме, работники ТСЖ «Новая жизнь», в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в нашем многоквартирном доме. Этих работников на работу в ТСЖ **принимаете Вы**, поэтому ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт, эксплуатацию нашего многоквартирного дома несёте вы, члены правления ТСЖ «Новая жизнь».

Вас избрали в правление ТСЖ не только для того, чтобы собирать с собственников помещений плату за жилые помещения и коммунальные услуги, которые фактически оказываете не вы, а в первую очередь для того, **чтобы обеспечивать** в нашем многоквартирном доме:

-выполнение требований Жилищного кодекса, федеральных законов, нормативных правовых актов, стандартов управления многоквартирными домами, устава товарищества;

-надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в нашем доме;

-соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в нашем доме.

Вместо того, чтобы заниматься проблемами нашего дома, в ущерб всем нам, собственникам помещений, председатель правления ТСЖ «Новая жизнь» Склярова Т.А. незаконно, без решения общего собрания, в своих интересах и в интересах третьих лиц, учредила ещё в 2008 году постороннюю управляющую организацию <Некоммерческое партнёрство «Содружество жилищных управляющих организаций Люберецкого района» (далее - НП «Содружество»).

Также незаконно, без решения общего собрания членов ТСЖ «Новая жизнь», в своих интересах и в интересах третьих лиц, председатель правления ТСЖ Т.А. Склярова зарегистрировала наше ТСЖ «Новая жизнь» учредителем (участником) посторонней для всех нас организации НП «Содружество», не имеющей ко всем нам, членам ТСЖ, собственникам помещений, никакого отношения.

Председатель правления ТСЖ Склярова Т.А., главный бухгалтер ТСЖ Волкова И.А., главный инженер ТСЖ Клименко В.М. незаконно, без решения общего собрания членов ТСЖ «Новая жизнь», работают по совместительству в НП «Содружество», обслуживающем 8 (восемь) многоквартирных домов в г. Люберцы, отвлекая на незаконную работу в других, посторонних домах по совместительству персонал ТСЖ, диспетчерскую службу ТСЖ «Новая жизнь».

Они же незаконно, более 8+ (восемью) лет, за наш счёт, за счёт собственников помещений, используют инфраструктуру нашего многоквартирного дома (помещения, телефонную связь, интернет, оргтехнику и т.д.) для целей управления посторонними для нас многоквартирными домами.

Сведения об НП «Содружество» размещены в сети интернет на сайте:

<http://nptos.ru/index.php>

Результат такого совместительства в работе налицо, – **достаточно** взглянуть на фасад в уровне 10 этажа практически по всему периметру, **зайти в подъезды нашего дома**, посмотреть на фотографии наших подъездов в Приложениях №№ 1-8 к настоящей Претензии.

11 ноября 2016 года протекла кровля над подъездом №3 в нашем доме. Собственнику квартиры №132 в результате протечки нанесён существенный моральный и материальный ущерб.

Прошло 130+ дней, более 4+ месяцев. **И что?**

Никто никакой за это ответственности не понёс и, похоже, никто за это ни с кого спрашивать не собирается. Более того, никто не собирается не только возмещать причинённый моральный и материальный ущерб собственнику квартиры №132, но никто не принёс ему за это даже извинения.

<<<***>>>

В силу и на основании вышеизложенного, в соответствии с нашими полномочиями, установленными частью 2 статьи 143.1 Жилищного кодекса РФ, **требуем от председателя правления, членов правления ТСЖ «Новая жизнь»:**

1. Принять безотлагательные меры по возмещению морального и материального ущерба, причинённого собственнику квартиры №132, в результате протечки кровли над подъездом №3 11 ноября 2016 года. Размер и порядок возмещения ущерба согласовать с собственником квартиры №132.

Возмещение ущерба произвести за счёт работников ТСЖ, отвечающих за надлежащее техническое состояние кровли нашего дома, в результате бездействия которых произошла протечка в квартире №132.

2. Принять безотлагательные меры по устранению протечек, приведению в надлежащее техническое состояние кровли над тамбурами всех подъездов в нашем доме.

Работы по устранению последствий протечек произвести за счёт работников ТСЖ, отвечающих за надлежащее техническое состояние кровли в тамбурах подъездов, в результате бездействия которых произошли протечки в подъездах №1, №2, №3, №4 и №6. (См. фото в Приложениях №№ 2-7).

3. Все работы по организации, подготовке и ремонту подъездов, как и иного общего имущества в нашем многоквартирном доме, проводить только на основании расчётов и обоснованного выделения денежных средств, оформления Актов сдачи-приёмки выполненных работ, оплату за выполненные работы (услуги) исполнителям, проводить в установленном Жилищным кодексом порядке - после принятия решений по компетенции на общих собраниях собственников помещений и (или) членов ТСЖ строго с соблюдением требований законодательства, утверждённых стандартов по управлению многоквартирными домами.

4. Незамедлительно прекратить незаконное отвлечение работников ТСЖ «Новая жизнь», в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в нашем многоквартирном доме, на работы по совместительству в других многоквартирных домах, управляемых НП «Содружество».

5. Предоставить возможность собственникам помещений, членам ТСЖ «Новая жизнь» ознакомиться с документами, подтверждающими факты капитального и (или) текущего ремонта кровли нашего многоквартирного дома в 2013-2016 г. г. (договоры с подрядными организациями, проектно-сметная документация, содержащая сведения о стоимости работ, утверждённые Акты сдачи-приёмки работ и др.)

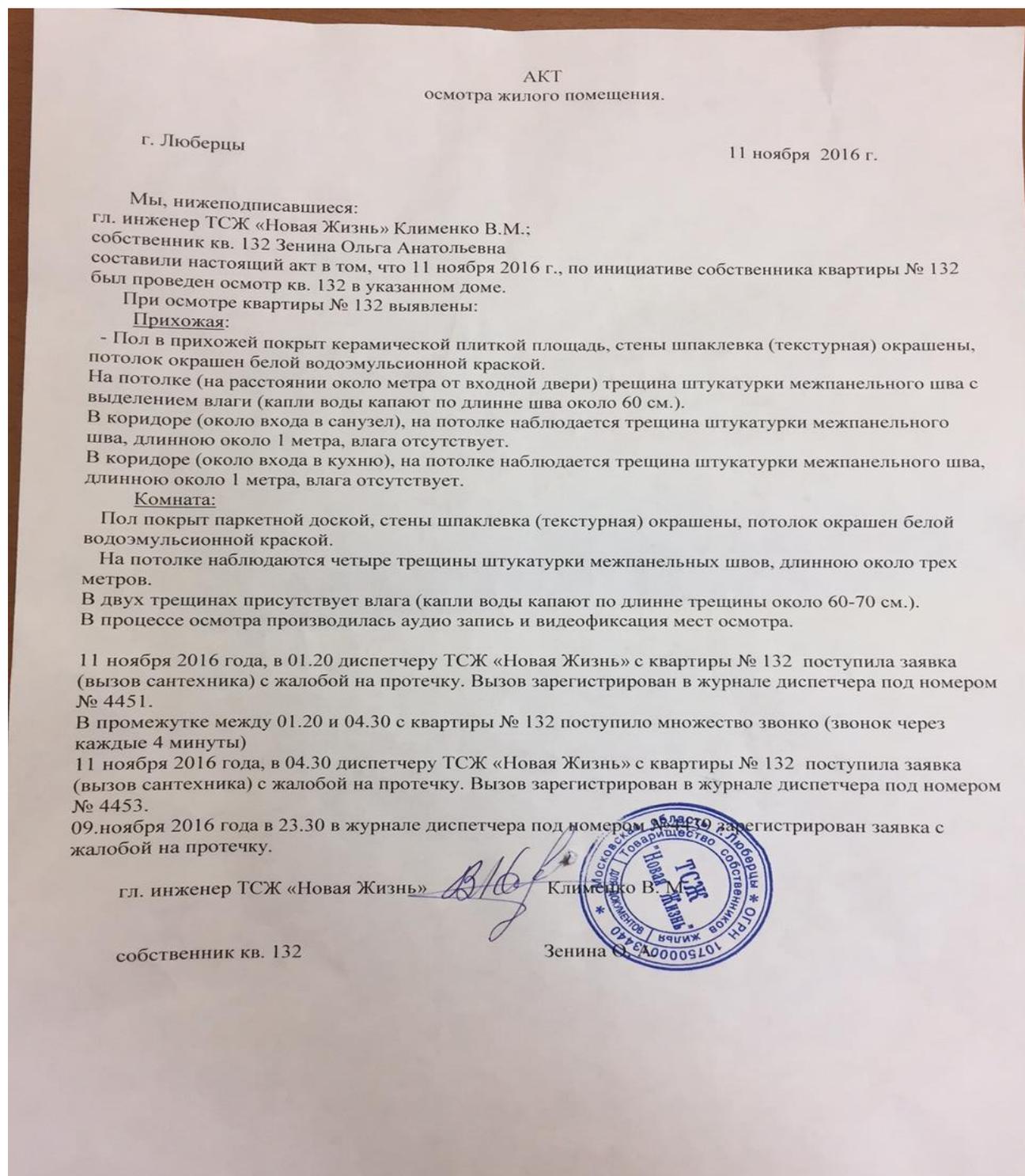
6. **Ответ по существу** вопросов, изложенных в данной Претензии **и о принятых вами мерах, дать в сроки и порядком**, установленным «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731.

Ф.Н. Кузнецов, кв.63 Тел.: +7 (903) 241-42-88 E-mail: fk46@bk.ru	А.С. Томин, кв.211 Тел.: +7 (926) 262-60-12 E-mail: tomin@inbox.ru	В. Н. Панин, кв.242 Тел.: +7 (905) 777-87-48 E-mail: ati177@mail.ru
А.А. Байков, кв.579 Тел.: +7 (903) 225-69-66 E-mail: alexbaykov91@gmail.com	О. А. Зенина, кв.132 Тел.: +7 (903) 173-11-91 E-mail: olgazen16@yandex.ru	Ю. М. Козерод, кв.100 Тел.: +7 (916) 098-98-89 E-mail: ulay78.78@mail.ru
Е. Тимофеева, кв.151 Тел.: +7 (985) 997-17-45 E-mail: timofeeva26031991@gmail.com	О.М. Тарбеева, кв.245 Тел.: +7 (906) 095-44-78 E-mail: papagae@yandex.ru	А. Н. Галковская, кв.131 Тел.: +7 (916) 404-75-50 E-mail: galk73@mail.ru
И.С. Нагаева, кв.193 Тел.: +7 () E-mail:	В.Н. Карандашов, кв.73 Тел.: +7 (905) 545-57-01 E-mail: karand05@mail.ru	В.П. Семёнов, кв.163 Тел.: +7(967) 478-60-77 Email: pkfatlas@bk.ru

23.03.2017

Приложения №1-8 фото протечек в многоквартирном доме, управляемом ТСЖ «Новая жизнь» по состоянию на 23.03.2017

Приложение №1 к Коллективной претензии к правлению ТСЖ «Новая жизнь»:



Сканированная копия Акта осмотра квартиры №132, в которой 11.11.2016 произошла протечка, из-за неисправности кровли в многоквартирном доме по адресу: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5, управляемом ТСЖ «Новая жизнь». Ущерб собственнику квартиры правлением ТСЖ «Новая жизнь» до сих пор не возмещён



Фото протечки перекрытия крыши над квартирой №132 в многоквартирном доме по адресу 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5, управляемом ТСЖ «Новая жизнь. Фото сделано **11.11.2016**.

Ущерб собственнику квартиры №132 до сих пор не возмещён, последствия протечки не устранены.



Приложение №3 к Коллективной претензии к правлению ТСЖ «Новая жизнь»

Фото фрагментов протечек в квартире №132 в многоквартирном доме по адресу 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5, управляемом ТСЖ «Новая жизнь». Фото сделано **11.11.2016**.

Ущерб собственнику квартиры №132 до сих пор не возмещён, последствия протечки не устранены



Приложение №4 к Коллективной претензии к правлению ТСЖ «Новая жизнь»:



Фото фрагмента входа в тамбур подъезда №3 многоквартирного дома по адресу: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5, управляемого ТСЖ «Новая жизнь». Ремонт подъезда №3 произведён в 4-квартале 2016 года. Фото сделано 17.03.2017 года

Приложение №5 к Коллективной претензии к правлению ТСЖ «Новая жизнь»



Протечки в тамбуре подъезда №1 многоквартирного дома по адресу 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5. Фото сделано 03.12.2016 года.

Управление этим многоквартирным домом осуществляет правление ТСЖ «Новая жизнь».

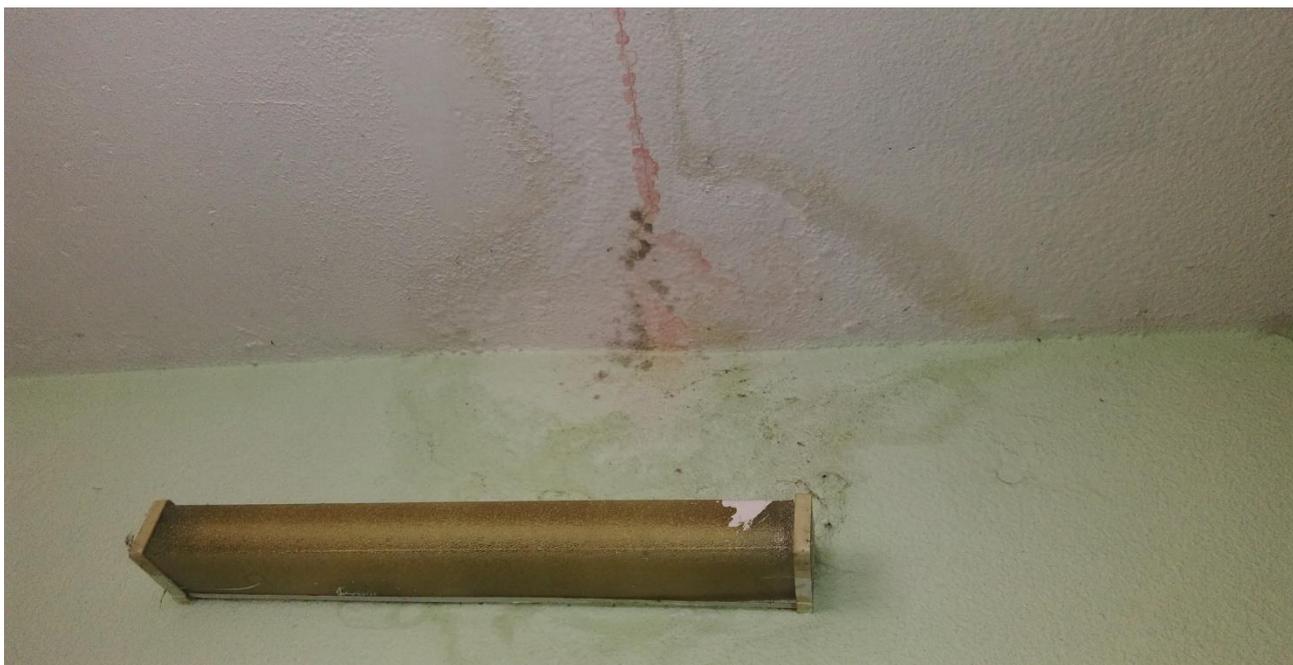


Протечки в тамбуре подъезда №4 многоквартирного дома по адресу 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5. Фото сделано **21.02.2017** года.
Управление этим многоквартирным домом осуществляет правление ТСЖ «Новая жизнь».

Приложение №7 к Коллективной претензии к правлению ТСЖ «Новая жизнь»



Протечки в тамбуре подъезда №6 многоквартирного дома по адресу 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5. Фото сделано **21.02.2017** года.
Управление этим многоквартирным домом осуществляет правление ТСЖ «Новая жизнь».





Протечки на лестничной площадке 10 этажа в подъезде №2 многоквартирного дома по адресу 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5. Фото сделано **08.04.2016** года. Управление этим многоквартирным домом осуществляет правление ТСЖ «Новая жизнь». Последствия протечки не устраняются более 2+ лет.