

Членам ТСЖ «Петровский парк»:

Воробьевой Т.В. - собственнику кв. 153 и машиноместа № 42,

Воробьеву М.Н. - собственнику машиномест № 40 и 41.

В ответ на Ваше письмо в адрес Правления ТСЖ «Петровский парк» от 27.02.2012г. сообщаем:

Сроки проведения собрания перенесены, т.к. решением Правительства РФ изменение тарифов на оплату услуг ЖКХ планируется с 01.06.2012 г., также с этой даты должен вступить в силу раздел Постановления правительства РФ от 06.05.11 № 354, определяющий порядок оплаты услуг ЖКХ. Именно в связи с этим, чтобы не проводить 2 собрания в течение 3-х месяцев, в целях экономии времени членов ТСЖ, Правление ТСЖ приняло решение перенести собрание на более поздний срок.

Доходы и расходы ТСЖ (план и факт) опубликованы на сайте ТСЖ для ознакомления.

На общем собрании ТСЖ в феврале 2011 г., на котором вы присутствовали, сообщалось, что поступление влаги в паркинг не вызвано аварийными явлениями. Ремонт гидроизоляции возможен и стоит от 1 млн. руб. Собранием членов ТСЖ данные расходы признаны не актуальными.

В соответствии с действующим законодательством, отчисления на кап. ремонт не могут включаться в ставку ТО и должны быть утверждены отдельной ставкой общим собранием и собираться на отдельном счете в банке. Порядок расходования данных средств определяется исключительно на общем собрании. Ни одно общее собрание таких решений не принимало.

Действующим Правлением были прекращены имевшие место в прошлом вымогательства с владельцев надстроек. Благодаря жалобе в мэрию Москвы бывшего управляющего ТСЖ Савина А.В. (текст был опубликован на сайте), по инициативе Префектуры САО состоялись решения судов, которыми надстройки не признаны самовольными. Их оформления теперь проводится в соответствии с решениями судов. Дополнительные площади оплачиваются владельцами в соответствии с действующими тарифами.

Решение о порядке парковки во дворе будет разрабатываться после оформления собственности на землю. Об этом Вам сообщалось на собрании в июле 2010 и феврале 2011 г. До этого, взимание платы за парковку во дворе – противозаконно и является мошенничеством, а незаконно полученные средства подлежат изъятию (перечислению) в бюджет г. Москвы.

Претензии по качеству охраны не могут быть приняты, т.к. постоянная работа управляющего по контролю работы ЧОПа проводится регулярно, что могут подтвердить многие собственники машиномест. Однако, активная позиция членов ТСЖ по данному вопросу очень полезна правлению для текущей работы с ЧОПом.

Автоматизированный въезд в паркинг не подразумевал отмену постов на въезд и выезд, о чем Вам и Агаеву С.С. на собрании сообщали, т.к. сильно ослабляет безопасность паркинга и здания.

В соответствии с действующим законодательством, договор на обслуживание должен заключаться между управляющей компанией и собственником помещения. Если жильцами выбран способ обслуживания собственными силами – ТСЖ, то заключение договора члена ТСЖ с самим собой не требуется, что также определено законом.

По поводу вытяжки из кафе в помещения корп. 3, Вам предлагалось обратиться в контролирующие органы самостоятельно, т.к. кроме Вас с такими жалобами никто не обращался. Прошу сообщить о результатах Ваших обращений. Если вы ссылались на действующие санитарные и строительные нормы, то вам должно было быть известно, что согласно действующим нормам СанПиН и СНиП, для мест общественного питания с количеством посадочных мест до 30 строительство дополнительных систем вытяжки не требуется. При этом после Ваших личных обращений в кафе почти 2 года назад, собственником кафе добровольно проведены дополнительные мероприятия по установке более мощных и дорогих систем фильтрации. И все равно упорно продолжаются попытки снова поднять эту тему.

Также считаем необходимым сообщить Вам, как собственнице машиноместа № 42, что Ваша автомашина паркуется за чертой, ограничивающей Вашу собственность, т.е. бесплатно паркуется на общедолевогой собственности всех членов ТСЖ в паркинге. Поэтому вынуждены просить Вас парковаться согласно разметке, т.к. данное место запланировано для сдачи в аренду в доход ТСЖ под парковку для мотоцикла на основании официального договора и по расценкам, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ.

Вы умышленно, преследую исключительно свои корыстные интересы, постоянно пытаетесь диктовать собственникам правила поведения, ограничить их в законных правах, передергиваете факты и нормы, пытаетесь

отвлечь от законных претензий к вам, намеренно вводите членов ТСЖ в заблуждение и подстрекаете их к противозаконным действиям. Вами предпринимались попытки запретить курить перед подъездом, запретить людям кушать жаренную рыбу, чтобы вам не пахло. Ссылаясь на нелегитимность членов правления якобы из-за истекшего срока полномочий, Вы забыли, что в феврале 2011 г. Ваша кандидатура была включена в бюллетень для голосования, но не была избрана общим собранием ТСЖ в члены правления. Таким образом, следуя изложенным Вами тезисам Устава про срок полномочий правления в 2 года, то они истекают в феврале 2013 г. Ставки ТО и статьи бюджета были утверждены тогда же, при этом в случае их неизменности, согласно Жилищного Кодекса РФ, они автоматически пролонгируются до момента их пересмотра общим собранием. При этом правление на сайте ([www.dinamo-10.ru](http://www.dinamo-10.ru)) 25.01.12 объявило о подготовке общего собрания в апреле-мае 2012 г, в т.ч. для избрания нового состава правления.

Одновременно, учитывая Вашу активную позицию за чистоту окружающей нас среды, хотелось бы отметить, что постоянно наблюдается странное совпадение Вашей гиперактивности по времени с моментами аргументированных претензий к Вам со стороны ТСЖ в лице управляющего при откровенных нарушениях вами прав всех собственников помещений в ТСЖ. Так, в июле 2011 г. Вам было предложено или освободить, или оплатить аренду занимаемого Вами бесплатно на протяжении 5 лет в паркинге складского помещения, согласно ставке, утвержденной на общем собрании. Помещение тогда Вы освободили и одновременно разразились активностью на форуме ТСЖ, который вы обозвали «тряпкой», в крайне некорректной форме.

27.02.2012г. к управляющему ТСЖ с жалобой обратилась уборщица, которая убирает 9 подъезд, где Вы проживаете. Суть жалобы была в том, что Вы и проживающие с Вами в квартире жители уже много дней не выносят бытовой мусор с пищевыми отходами на улицу в помойку, а складывают его возле квартиры в тамбуре у этажного электрощита и таких пакетов с мусором там скопилось уже более дюжины. Обращения уборщицы в Вашу квартиру результатов не дает. Ответ собственников, что «мусор должен выносить сын, а он не выносит», от запаха из пакетов не избавляет. Мусор Вы вынесли только после требования-обращения к Вам управляющего ТСЖ и, сразу же на сайте ТСЖ появилось Ваше «обличительное» письмо, которое в очередной раз продемонстрировало полное нежелание вас следовать нормам законов, избирательностью применения прав, руководствуясь

исключительно своими интересами в ущерб общественным, игнорирование прав и интересов других собственников.

06 марта 2012 г. Управляющий попросил Вас представить документы, подтверждающие Ваше право безвозмездно пользоваться общедолевой собственностью в паркинге для парковки личного авто. Вместо подтверждения ваших прав вы разместили очередной пост на форуме ТСЖ в крайне недопустимой (хамской) манере обращения.

Правление ТСЖ в дано ситуации считает невозможным более оставлять без ответа постоянные хамские выпады.

Поскольку Ваше письмо было размещено на сайте ТСЖ, данный ответ также считаем необходимым публично довести до сведения всех членов нашего ТСЖ.

Данное открытое письмо принято единогласно правлением ТСЖ "Петровский парк" на очном заседании.