

Заместителю Генерального директора «УК Подольск»

по правовым вопросам

Н.М.Кузиной

Уважаемая Наталья Михайловна!

Получили за Вашей подписью ответ на письмо от 28.11.2023 по поводу подготовки к подписанию Договора управления МКД по адресу г.Подольск, Пахринский пр-д,12.

По существу Вашего ответа предлагается провести еще одно ОСС с целью повторного утверждения отдельных моментов, о которых написано в обращении.

Однако считаем, что такой необходимости нет по следующим основаниям:

1. Согласно ст.162 ЖК РФ собранием утверждены предложенные условия проекта ДУ «УК Подольск» в ноябре 2023 г. (протокол от 23 ноября 4Э/2023). Предлагавшийся вариант договора содержал рамочные приложения № 2 и 3.

Однако собственники дома Пахринский,12 знают о том, что за два года до этого были **разработаны** совместно с управляющей организацией и **утверждены собранием** соответствующие приложения, **«Реестр Общего имущества» и «Перечень обязательных работ»** (протокол № 1Э/2021, вопросы 9,11). Они были оформлены в виде приложений к договору управления с предыдущей управляющей организацией, преемником которой является «УК Подольск». **Нет смысла разрабатывать эти приложения заново**, они являются уже **готовой основой** в частности для оформления приложений № 2 и № 3 к новому ДУ. Именно об этом идет речь в нашем обращении.

Обращаем Ваше внимание, при подготовке к собранию собственниками обсуждалась необходимость **утверждения условий нового договора с учетом этих приложений**.

Все указанные документы опубликованы и предлагались для ознакомления на сайте дома www.pahrinka12.ru (в период с объявления ОСС, проведения и опубликования документов зафиксировано более 300 посещений сайта собственниками).

2. В связи с тем, что отчеты управляющей организации всегда с интересом ожидаются собственниками, считаем, что правильно **включить в текст договора также принятое на ОСС решение** (протокол № 1Э/2021, вопрос 14): «включить в обязанности управляющей организации предоставление собственникам... сведений о поступлении на специальный счет и расходовании средств фонда капитального ремонта дома (в ежегодном отчете о выполнении договора управления)». Другой возможности видеть эти сведения у собственников нет.

3. Одновременно **готовы снять предложение** о включении в текст данного договора отдельного пункта о том, что «УК Подольск» является Владельцем специального счета, открытого для формирования фонда капитального ремонта МКД Пахринский,12 (решение принято протоколом 2Э/2023, но его можно рассмотреть отдельно).

В связи со всем изложенным, просим Вас пересмотреть Ваш ответ от 15.02.2024 № 2062 и дать указание о подготовке Договора управления к подписанию с учетом уже принятых собственниками решений.

Прилагаем копии писем и протокола 1Э/2021.

С уважением, от имени собственников помещений МКД
г.Подольск Моск.обл., Пахринский проезд,12 soviet12p@yandex.ru

и.о. председателя совета дома

Квасова Лариса Павловна
собственник кв.119, 8(925)403-75-49,

уполномоченный на взаимодействие с управляющей
организацией (протокол № 1Э/2021, вопрос 15)

Доценко Виталий Степанович
собственник кв.32, 8(925)081-31-62

МУП «УК Подольск», ТУ-3
Получено вход №736/3-в
27.02.2024