



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: Комсомольская пл., д.2
г. Раменское, Московская область, 140100

Телефон (495) 556-62-21, (496) 463-33-14
463-31-88

Факс: (8-496) 463-30-81

E-mail: ramadm@ramenskoye.ru

Московская область,
Раменский р-н, п. Ильинский, ул.
Чкалова, д. 1

Уважаемая Ольга!

Ваше обращение вх.№ Д-190403 от 04.04.2016г., поступившее через Портал государственных и муниципальных услуг Московской области «Единая книга жалоб и предложений Московской области» «Добродел», по вопросу заключения договора на поставку тепла с собственником котельной по адресу: ул. Чкалова, д. 1, рассмотрено.

Администрация Раменского муниципального района сообщает Вам, что получена информация из управляющей организации ООО «ЖилКомСервис»: «крышная котельная находится в обслуживании и аренде, ранее управляющей указанным домом ООО «УК «Комфорт», которая несет административную и уголовную ответственность за подачу коммунального ресурса». Крышная котельная не входит в обслуживание ООО «ЖКС».

ООО «ЖКС» неоднократно направляло запросы в ООО «УК «Комфорт», с требованием о заключении договора на поставку коммунального ресурса. В последнее время участились случаи отсутствия работников (операторов) на крышной котельной по причине задержки выплаты заработной платы. Кроме того, по имеющейся у ООО «ЖКС» информации, ООО «УК «Комфорт» имеет большую задолженность перед газоснабжающими организациями, что может повлечь за собой прекращение поставки газа и прекращение подачи коммунального ресурса для жителей вышеуказанного МКД.

В настоящее время ООО «ЖКС» подано исковое заявление в Арбитражный Суд Московской области о понуждении ООО «УК «Комфорт» передать техническую документацию.»

В связи со сложившейся ситуацией администрацией городского поселения Ильинский направлено обращение в Раменскую городскую прокуратуру с просьбой в соответствии с ч. 1 ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц в отношении ООО «МОблСтрой» (собственник газовой крышной котельной), с целью обязать ООО «МОблСтрой» заключить договор с управляющей организацией ООО

«ЖилКомСервис» о предоставлении коммунальной услуги – поставки теплоносителя для целей горячего водоснабжения и отопления для собственников и пользователей помещений многоквартирного дома по вышеуказанному адресу, либо заключить соответствующий договор аренды крышной котельной.

Приложение:

1. Копия письма администрации городского поселения Ильинский.
2. Копия письма ООО «ЖКС» № 80 от 13.04.2016 г. – на 1 л.
3. Письмо Главы городского поселения Ильинский № 405 от 14.04.2015 г. – на 3 л.

С уважением,
Заместитель руководителя
администрации Раменского
муниципального района

Р.Ю.Шахшаев



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛЬИНСКИЙ РАМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Ленинская, дом 38
Тел./факс: 8(496) 469-18-10; (495) 992-47-86

№ _____ от _____

На № _____ от _____

В Управление коммунального хозяйства
администрации Раменского муниципального района

Рассмотрев обращение О.Г. Стрижак, проживающей по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, кв. 131, поступившее в подсистему Портала государственных и муниципальных услуг Московской области «Единая книга жалоб и предложений Московской области» (Добродел), по вопросу заключения договора на поставку тепла с собственником котельной (проблема № 190403), сообщаю следующее.

Из управляющей организации ООО «ЖилКомСервис» получена следующая информация.

«... ООО «ЖКС» приступило к управлению МКД по адресу: г.п. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1 с 01.12.2015 г.

... крышная котельная находится в обслуживании и аренде, ранее управляющей указанным домом ООО «УК «Комфорт», которая несет административную и уголовную ответственность за подачу коммунального ресурса.

Крышная котельная не входит в обслуживание ООО «ЖКС».

ООО «ЖКС» неоднократно направляло запросы в ООО «УК «Комфорт», с требованием о заключении договора на поставку коммунального ресурса. В последнее время участились случаи отсутствия работников (операторов) на крышной котельной по причине задержки выплаты заработной платы. Кроме того, по имеющейся у ООО «ЖКС» информации, ООО «УК «Комфорт» имеет большую задолженность перед газоснабжающими организациями, что может повлечь за собой прекращение поставки газа и прекращение подачи коммунального ресурса для жителей вышеуказанного МКД.

В настоящее время ООО «ЖКС» подано исковое заявление в Арбитражный Суд Московской области о понуждении ООО «УК «Комфорт» передать техническую документацию.»

В связи со сложившейся ситуацией администрацией городского поселения Ильинский направлено обращение в Раменскую городскую прокуратуру с просьбой

в соответствии с ч. 1 ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц в отношении ООО «МОблСтрой» (собственник газовой крышной котельной), с целью обязать ООО «МОблСтрой» заключить договор с управляющей организацией ООО «ЖилКомСервис» о предоставлении коммунальной услуги – поставки теплоносителя для целей горячего водоснабжения и отопления для собственников и пользователей помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Чкалова д. 1, либо заключить соответствующий договор аренды крышной котельной.

Приложение:

1. Копия письма ООО «ЖКС» № 80 от 13.04.2016 г. – на 1 л.
2. Письмо Главы городского поселения Ильинский № 405 от 14.04.2015 г. – на 3 л.

Руководитель администрации
городского поселения Ильинский

И.И. Баженов

организацией Дома по результатам открытого конкурса, приступила к управлению Домом 01.12.2015 г.

Распоряжением Мособлкомцен от 19.12.2014 N 155-Р утвержден тариф в сфере теплоснабжения для ООО «УК «Комфорт»» (ООО «УК «Комфорт»» заключен с ООО «МОблСтрой» договор аренды котельной).

13.11.2015 г. администрация городского поселения Ильинский направила обращения в ООО «МОблСтрой», ООО «УК «Комфорт»» о необходимости заключения в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", Распоряжением Мособлкомцен от 19.12.2014 N 155-Р "Об установлении тарифов в сфере теплоснабжения" договора на предоставление коммунальной услуги поставки тепловой энергии для целей горячего водоснабжения и отопления для собственников и пользователей помещений Дома с ООО «ЖилКомСервис»; о намерении ООО «ЖилКомСервис» приступить к управлению Домом 01.12.2015 г. Указанный договор не заключен до настоящего времени. При этом ООО «МОблСтрой» в нарушение действующего законодательства осуществляло ограничения предоставления коммунальной услуги: в декабре 2015, январе 2016 происходили снижения температуры теплоносителя для целей теплоснабжения и горячего водоснабжения Дома.

При этом, по информации, поступившей из ООО «ЖилКомСервис» ООО «МОблСтрой» предложило им заключить договор аренды котельной «с кабальными условиями для ООО «ЖКС», так ООО «ЖКС» обязано: своевременно вносить арендную плату за пользование арендованным имуществом в размере 480 000 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей; поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет капитальный и текущий косметический ремонт, нести расходы за коммунальные услуги, но при этом персонал ООО «ЖКС» допущен не будет, так как согласно договора будет работать персонал ООО «МОблСтрой». На таких условиях ООО «ЖКС» не готово арендовать котельную.

Кроме того, ООО «ЖКС» считает, что данное имущество должно относиться к общедомовому и ООО «ЖКС» может принять положительное решение по аренде котельной на условиях полной её передачи в управление ООО «ЖКС» и установкой размера арендной платы в виде компенсации налоговой нагрузки за имущество и других обязательных платежей.»

Являясь субъектами естественных монополий в сфере передачи тепловой энергии ООО «МОблСтрой», ООО «УК «Комфорт»» обязаны в соответствии с ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 17.08.1995 N 147-ФЗ реализовывать товары и услуги, в отношении которых применяется регулирование в соответствии с Федеральным законом N 147-ФЗ, на недискриминационных условиях согласно требованиям антимонопольного законодательства.

Органы местного самоуправления городского поселения Ильинский, администрация Раменского муниципального района совместно с ООО «ЖилКомСервис» пытались решить указанную проблему в течении всего периода с декабря 2015 года по настоящее время: велись переговоры с ООО «МОблСтрой» и ООО «УК «Комфорт»», направлялись обращения Раменскую городскую прокуратуру. Администрацией городского поселения Ильинский в Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области (вх. № 18385 от 21.12.2015 г.) направлено Заявление о нарушении антимонопольного

законодательства, законодательства о естественных монополиях с просьбой осуществить проверку в отношении ООО «МОблСтрой» по факту нарушения антимонопольного законодательства, выдать предписание ООО «МОблСтрой» о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением, заключить договор с ООО «ЖилКомСервис» о предоставлении коммунальной услуги. До настоящего времени указанное заявление не рассмотрено.

Вместе с тем в настоящее время сложилась следующая ситуация: договор на поставку коммунального ресурса с управляющей организацией не заключен, котельная фактически брошена, не обслуживается (периодически отсутствуют операторы в котельной), что создает реальную угрозу жизни и здоровью жильцов Дома. Указанный факт подтверждается обращениями жителей Дома и информацией, поступающей из ООО «ЖилКомСервис».

На основании изложенного прошу Вас обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц с целью обязать ООО «МОблСтрой» заключить договор с управляющей организацией ООО «ЖилКомСервис» о предоставлении коммунальной услуги – поставки теплоносителя для целей горячего водоснабжения и отопления для собственников и пользователей помещений Дома, либо заключить соответствующий договор аренды крышной котельной.

Приложение:

1. Копия письма Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 16.12.2015 г. – на 5 л.
2. Копия акта обследования от 14.12.2015 г. – на 1 л.
3. Копия письма ООО «ЖилКомСервис» № 654 от 17.12.2015 г. – на 2 л.
4. Копия письма ООО «ЖилКомСервис» № 301-ю от 13.04.2016 г. – на 1 л.
5. Копия заявления в УФАС МО от 18.12.2015 г – на 5 л.
6. Копия обращения Д.Н. Кириловского от 04.04.2016 г. – на 1 л.
7. Копия обращения О. Стрижак от 03.04.2016 г. – на 1 л.
8. Выписка из ЕГРП от 07.04.2016 г. № 90-17108581 – на 1 л.

Глава городского
поселения Ильинский



С.В. Демин

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖилКомСервис»
(ООО «ЖКС»)

Юридический адрес: 140185, Московская область,
г.о.Жуковский, ул.Амет-хан Султана д.33 пом.2
Почтовый адрес: 140060, Московская область, Люберецкий
район, пос. Октябрьский, ул. Текстильщиков, д. 7А,
ИНН 5027205484 / КПП 504001001, ОГРН 1135027013010
Тел: +7(499)967-84-88
Факс: +7(499)967-84-88 доб.3
E-mail: yk-gks@mail.ru

Руководителю администрации г.п.
Ильинский

г-ну Баженову И.И.

№ 80 от «13» 04 2016 года

Уважаемый Иван Иванович!

На Ваш запрос за № 359 от 05.04.2016 г. относительно обращения в Ваш адрес г-на Стрижак О.Г., проживающего по адресу, г.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.1, кв. 131, по обслуживанию крышной котельной, сообщаем, ООО «ЖКС» приступило к управлению МКД по адресу: г.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.1 с 01.12.2015 г.

Сообщаем, что крышная котельная находится в обслуживании и аренде, ранее управляющей указанным домом ООО «УК «Комфорт», которая несет административную и уголовную ответственность за подачу коммунального ресурса.

Крышная котельная не входит в обслуживание ООО «ЖКС».

ООО «ЖКС» неоднократно направляло запросы в ООО «УК «Комфорт», с требованием о заключении договора на поставку коммунального ресурса. В последнее время участились случаи отсутствия работников (операторов) на крышной котельной по причине задержки выплаты заработной платы. Кроме того, по имеющейся у ООО «ЖКС» информации, ООО «УК «Комфорт» имеет большую задолженность перед газоснабжающими организациями, что может повлечь за собой прекращение поставки газа и прекращение подачи коммунального ресурса для жителей вышеуказанного МКД.

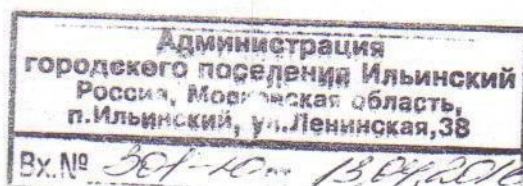
В настоящее время, ООО «ЖКС» подано исковое заявление в Арбитражный Суд Московской Области о понуждении ООО «УК «Комфорт» передать техническую документацию.

С уважением,

Генеральный директор



А.С. Басангов





ГЛАВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛЬИНСКИЙ РАМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Ленинская, дом 38
Тел./факс: 8(496) 469-18-10; (495) 992-47-86

№ 105 от 14.04.2016

На № _____ от _____

Раменскому городскому прокурору
Советнику юстиции
А.Ю. Данилову

Уважаемый Андрей Юрьевич!

Руководствуясь ч. 1 ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ, прошу Вас обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц в отношении ООО «МОблСтрой» (собственник газовой крышной котельной), с целью обязать ООО «МОблСтрой» заключить договор с управляющей организацией ООО «ЖилКомСервис» о предоставлении коммунальной услуги – поставки теплоносителя для целей горячего водоснабжения и отопления для собственников и пользователей помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Чкалова д. 1, либо заключить соответствующий договор аренды крышной котельной, собственником которой является ООО «МОблСтрой».

Десятиэтажный многоквартирный жилой дом (177 квартир) по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Чкалова д. 1 (далее – Дом) оборудован газовой крышной котельной, предназначенной для поставки теплоносителя в Дом (отопление и горячее водоснабжение). Собственником котельной является ООО «МОблСтрой» (ИНН: 5040090546, ОГРН: 1095040001924, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 9а) (Выписка из ЕГРП от 07.04.2016 г. № 90-17108581).

ООО «МОблСтрой» является субъектом естественных монополий в сфере передачи тепловой энергии (ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 17.08.1995 N 147-ФЗ "О естественных монополиях").

29.10.2015 г. ООО «ЖилКомСервис» (ИНН: 5027205484, КПП: 504001001, ОГРН: 1135027013010, юридический адрес: 140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана, д. 33, пом. 2) выбрана управляющей