

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО»

141008 г. Мытищи Московской области, ул. Крупской д. 11-а
ИНН 5029007230/КПП 502901001 р/с 40702810540260102577 в Сбербанке России
ОАО г. Москва ОСБ 7810 г. Мытищи БИК 044525225 К/С 30101810400000000225

тел. 586-33-13, факс 583-97-00

от 19.04.13 г. № 553

Репникову Д.А.
ул. Трудовая д. 22 кв. 237
dma7@yandex.ru

МУП «Жилищное хозяйство» на Ваше коллективное обращение сообщает следующее:

1. В соответствии с условиями открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Договор управления многоквартирным домом по адресу ул. Трудовая д. 22 подписан с застройщиком ЗАО «ПИК-Регион». На сегодняшний день, управляющей организацией МУП «Жилищное хозяйство» с владельцами квартир, проживающими в многоквартирном доме, заключается договор на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг, который составлен в соответствии с действующим законодательством ч. 3 ст. 154 Жилищного Кодекса РФ.
2. Основанием для включения в платёжный документ строки «капитальный ремонт» является действующее законодательство, а именно ч. 2 ст. 154, ч. 3, 4 ст. 158, ч. 1 ст. 169 Жилищного Кодекса РФ. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в данном доме. На сегодняшний день, большинство владельцев квартир в многоквартирном доме, на основании Договора участия в долевом строительстве или Договора купли-продажи квартиры, стали собственниками помещений с регистрацией в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество. Решением Совета депутатов городского поселения Мытищи 24 ноября 2011 г. №27/1 «Об установлении платы за жилые помещения многоквартирных домов городского поселения Мытищи» установлен минимальный размер платы за «капитальный ремонт» 2 рубля с 1 квадратного метра. Денежные средства, поступают на специальный счёт дома, используются на цели, указанные в статье 174 Жилищного Кодекса РФ, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 169, ч. 8 ст. 170 и ч. 4 ст. 181 Жилищного Кодекса РФ, в размере, установленном в соответствии с ч. 8.1. ст. 156 Жилищного Кодекса РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.
3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 34 рубля 77 копеек, без учёта обслуживания мусоропровода, установлен конкурсной документацией и договором управления многоквартирным домом, подписанным застройщиком ЗАО «ПИК-Регион», что соответствует п. 34 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённых постановлением Правительства РФ от

13.08.2006 г. №491. Привожу дословно: «В случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органами государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации». Для внесения полной ясности, прилагается расшифровка установленного тарифа за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по адресу ул. Трудовая д. 22.

В апреле 2013 г. владельцам помещений в многоквартирном доме будет выполнен перерасчёт за не предоставленную услугу в январе, феврале, марте 2013 года, а именно за неработающий в подъезде один пассажирский лифт, в размере 1 рубль 70 копеек с 1 квадратного метра общей полезной площади жилого помещения.

4. Уборка придомовой территории в зимний период, с 01 ноября по 31 марта, производится, не включая территорию детской и спортивной площадок. В летний период, с 01 апреля по 31 октября, производится уборка придомовой территории, включая территорию детской и спортивной площадок. Основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения является акт, в котором отражён факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ. Акт составляется с участием представителей управляющей организации, обслуживающей организации и потребителя услуги.

5. В отношении платёжного документа за февраль 2013 г., в связи со сбоем в программе, МУП «Расчётный центр» при составлении платёжных документов, не раскрыл отдельной строкой, начисление за коммунальную услугу «отопление» за январь 2013 года. В результате, в платёжном документе за февраль 2013 года на 1 февраля показан долг, который состоит из сумм за содержание и техническое обслуживание, капитальный ремонт и коммунальную услугу «отопление» за январь 2013 года. Всем владельцам квартир в многоквартирном доме в отношении сложившейся ситуации с платёжными документами в феврале 2013 года представлены разъяснения.

6. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества размещен на информационных щитах у каждого подъезда дома. График влажной уборки мест общего пользования вывешен на информационных досках в каждом подъезде дома. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества, указанные в приложении №3, выполняются в равных объёмах в течении всего срока действия подписанного Договора управления многоквартирным домом №22 по ул. Трудовая п. 2.1.11, т.е. в течении 3-х лет. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг в многоквартирном доме осуществляет застройщик ЗАО «ПИК-Регион», п. 6.1. Договора управления многоквартирным домом.

Производимый жителями дома самостоятельно перерасчёт по представленным платёжным документам за январь, февраль, март 2013 г. не является правомочным. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ. Исходя из вышеизложенного, основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения является акт, в котором отражён факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ. Акт составляется с участием представителей управляющей организации, обслуживающей организации и потребителя услуги.

С уважением,
директор



В.И. Губанов