

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

от 08.04.13г. № 461

тел. 586-33-13, факс 583-97-00

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

На Ваше обращение в МУП «Жилищное хозяйство» по электронной почте от 12.03.2013 г., 22.03.2013 г. сообщаю 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 ст. 158, ч. 1 ст. 169 Жилищного Кодекса РФ. 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. 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.
 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.
- 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.
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.

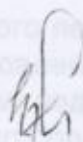
5. Для проверки начислений в платежном документе за март 2013 г., в том числе коммунальной услуги «отопление», Вам необходимо обратиться в бухгалтерию МУП «Расчётный центр» по адресу ул. Юбилейная д. 40 корпус 1, контактный телефон 8-495-585-15-80. Электронный адрес МУП «Расчётный центр» info@rkcm.ru

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.

7. Электронное запирающее устройство («домофон»), на момент сдачи дома в эксплуатацию, не включён в реестр общедомового имущества и не может оплачиваться за счёт средств за содержание и ремонт жилого помещения. Таким образом обслуживание домофона включено в платёжный документ за март 2013 г. отдельной услугой в размере 35 рублей с квартиры.

8. Производимый Вами 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