



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

**ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО ТРОИЦКОМУ И НОВОМОСКОВСКОМУ
АДМИНИСТРАТИВНЫМ ОКРУГАМ ГОРОДА МОСКВЫ**

Южнобутовская ул., д.52, Москва, 117042

Телефон: 8 (495) 715-8416, факс: 8 (495) 715-7881, e-mail: mgj-ign-TiNAO@mos.ru, <http://www.mgi.mos.ru>
ОКПО 27570493, ОГРН 1027700066140, ИНН/КПП 7702051094/770201001

14.06.2017 № ГР-11-2870/17
ГР-11-2870/17 29.05.2017
на № _____ от _____

Шпехт Е.Г.
s_romashin@mail.ru
(к сведению жителей)

Жилищная инспекция по Троицкому и Новомосковскому административным округам в ответ на коллективное обращение граждан по вопросу обслуживания домов и прилегающей территории, увеличения платы за услугу «содержание и ремонт» и правомерности выставления платы по статье «запирающее устройство» сообщает следующее.

16.05.2017 по аналогичному обращению (ГР-11-2193/17 от 20.04.2017) состоялась внеплановая выездная проверка по адресам: пос. Десеновское, ул. Буковая аллея, д. 7, д. 3, д. 12, д. 4, ул. Андерсена, д. 8, ул. Нильса Бора, д. 2, д. 14, д. 1. По результатам проверки были выявлены нарушения в части отсутствия адресных указателей, неудовлетворительного санитарного состояния подъездов, отсутствия графика уборки. Управляющей организации ООО «Комплексный сервис» выдано предписание на устранение выявленных нарушений.

В части правомерности выставления платы по статье «запирающее устройство» сообщаем.

В МКД само оборудование запирающего устройства не включено в состав общего имущества МКД, поскольку не предусмотрено Проектом при строительстве и были смонтированы после ввода домов в эксплуатацию.

Следовательно, расходы по оплате за ТО ЗУ не были включены в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества дома по договору МКД.

С учетом разъяснений Минрегиона России от 27.04.2011 № 8055-14/ИБ-ОГ, в случае если запирающее устройство или домофон не включен в состав общего имущества, УК может собирать платежи за его обслуживание в пользу специализированной компании на основании договора.

Согласно договору № 02/01/01-17-ТО от 01.01.2017г., заключенный управляющей организацией ООО «Комплексный Сервис» с обслуживаемой организацией «Фаворит ТСБ» стоимость услуг по техническому обслуживанию запирающих устройств устанавливается в следующей редакции:

- ТО домофонного устройства составляет 64 руб./ абонент в месяц с НДС;
- ТО автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком составляет 48 руб./абонент в месяц с НДС.

Согласно предоставленным единым платежным документам за апрель 2017, плата за запирающее устройство составляет 48 руб./абонент в месяц.

В части увеличения платы за услугу «содержание и ремонт» сообщаем.

В соответствии с протоколом общего собрания собственников жилых помещений ООО «Комплексный сервис» от 27.01.2017, проведенного в форме очно-заочного голосования на повестке дня рассматривались следующие вопросы:

Вопрос №7: Утверждение цены на содержание и ремонт общего имущества МКД, включая уборку территории, входящей в состав общего имущества МКД на 2017 г.

В процессе голосования принято решение утвердить цену за содержание и ремонт общего имущества МКД с 01.01.2017г в размере- 49,48 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц. (Результаты голосования: ЗА – 244,8 голосов (54,78% от числа голосов участвующих), ПРОТИВ – 70,7 голосов (15,82% от числа голосов участвующих, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 131,4 голоса (29,4% от числа голосов участвующих).

Однако подтвердить правомерность данного собрания не предоставляется возможным, в связи с отсутствием бюллетеней (решений), в котором выражено мнение каждого собственника.

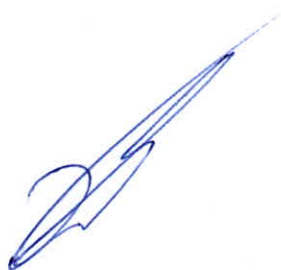
Также, согласно предоставленным единым платежным документам за апрель 2017г. размер платы за содержание и ремонт составляет 53,3 руб за 1 кв.м.

Исходя из вышеизложенного, подготовить объективный ответ не предоставляется возможным так как не были предоставлены бюллетени (решений), в котором выражено мнение каждого собственника по вопросу утверждение цены на содержание и ремонт в размере 49,48 руб. за 1 кв.м., также отсутствует протокол общего собрания собственников помещений об утверждении цены (ставки) на содержание и ремонт в размере 53,3 руб. за 1 кв.м.

На основании изложенного в управляющую организацию ООО «Комплексный сервис» направлен запрос в части недостающей информации.

Вопрос на контроле Инспекции.

**Заместитель начальника
Жилищной инспекции по ТиНАО**



Н.Ф. Яньков