



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ
«ДРУЖБА»

Юридический адрес: ул. Рабочая, д. 46, г. Домодедово, Московская область, 142003
Почтовый адрес: ул. Рабочая, д. 46, г. Домодедово, Московская область, 142003
тел/факс 8 (49679) 5 – 49 – 83

Иск № 639 от 04.10.2012 г.

ка. вх. № 851 от 01.10.2012 г.

**Собственникам жилых помещений 3 подъезда
Множкквартирного жилого дома по адресу:
МО, г. Домодедово, МКР Западный, ул. Лунная, д. 5**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «ДРУЖБА» ОГРН 1025001276662, ИНН 5009033803, КПП 500901001 (ООО УЖК «ДРУЖБА»), рассмотрев Ваше обращение от 01 октября 2012 года сообщает следующее:

На основании п. 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года, № 491, далее – «Правила», в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

На основании подпункта а, п. 16 Правил, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

На основании п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме), в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая компания не обязана нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме.

В соответствии с п. 1 ст. 156 ЖК РФ, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с п.п. 1, 4, ст. 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия

осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

В соответствии и на основании п. 1.2. Постановления Администрации городского округа Домодедово Московской области № 5442 от 27.12.2011 года о плате за жилое помещение на 2012 год, устанавливается и вводится в действие плата за содержание и ремонт жилого помещения... для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение в установленном законом порядке, в размере согласно приложению к Вышеуказанному Постановлению № 5442. Согласно п. 1.3. Приложения, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по видам благоустройства: жилые дома с лифтом, без мусоропровода устанавливается в размере 21,11 рублей/кВ. м. общей площади.

Соблюдая интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ООО УЖК «Дружба» обратилась в Администрацию Городского округа Домодедово Московской области с просьбой расшифровать тариф «содержание и ремонт». В ответ на это обращение Руководитель Администрации Городского округа Домодедово Московской области ответил исходящим письмом № 3-17/3528 от 03.09.2012 года (Копия прилагается). Из письма видно, что в тариф 21.11 руб./кв. м. общей площади затраты на обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности не включены. Это же подтверждается и Договором Управления многоквартирным домом, а именно п. 5.7. Приложения № 2 к Договору, где в графе «периодичность» ничего не проставлено, так как это услуга не предусмотрена действующим тарифом.

Таким образом, Вы действительно вносите плату за статью «содержание и ремонт», однако не оплачиваете содержание и ремонт систем дымоудаления и противопожарной безопасности, поскольку, повторяясь, в тариф на «содержание и ремонт» такие расходы не заложены.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ, ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года, № 491, Постановлениями органов местного самоуправления, Договором управления многоквартирным домом услуги по содержанию и ремонту систем противопожарного оборудования дома, Вами не оплачиваются. Вы, как собственники, обязаны нести расходы на содержание принадлежащего Вам помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Действие ООО УЖК «Дружба» основаны на законе и направлены на защиту интересов собственников помещений в многоквартирном жилом доме, данные платежи предусмотрены действующим законодательством РФ. Если Вы возражаете против представленных организаций для выполнения работ по техническому обслуживанию автоматической установки пожарной сигнализации, системы дымоудаления и внутреннего противопожарного водопровода, Вам необходимо собрать общее собрание жильцов многоквартирного дома, выбрать и предоставить иную организацию, которая имеет право заниматься вышеуказанным видом деятельности в короткие сроки. В противном случае, штрафные санкции от служб пожарной безопасности в РФ будут перевыставляться Вам, как собственникам, отказавшимся содержать общее имущество многоквартирного жилого дома.

Приложение:

1. Копия Постановления Администрации городского округа Домодедово Московской области № 5442 от 27.12.2011 года о плате за жилое помещение на 2012 год.
2. Копия обращения ООО УЖК «Дружба» исх. № 533 от 16.08.2012 года в Администрацию Городского округа Домодедово Московской области с просьбой расшифровать тариф «содержание и ремонт».
3. Копия ответа Руководителя Администрации Городского округа Домодедово Московской области исходящее письмо № 3-17/3528 от 03.09.2012 года.

Генеральный директор
ООО УЖК «ДРУЖБА»

03.10.2012 г.



В. В. Зайцев