

Уважаемые собственники!

В ответ на ваши заявления от 06.09.16 и 07.09.16 сообщаем:

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (в ред. От 14.05.2013) « О утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения 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» определяет

- состав общего имущества в многоквартирном доме (1 Раздел),
- требования к содержанию общего имущества(2 Раздел),
- несение собственниками помещений общих расходов на содержание и ремонт общего имущества(3 Раздел),
- контроль за содержанием общего имущества(4 Раздел).

В 1 Разделе «Определение состава общего имущества» в пункте 2 .В состав общего имущества включаются :

а)...в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи ...

б)крыши

д)механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование...

пункт 5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения....

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения...

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная сеть газоснабжения

пункт 7.В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения

Пункт 11.Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.. включает в себя:

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов...

е)меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности...

пункт 11(1) Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

В Смете доходов и расходов тсж «Виктория» на протяжении более двух лет в разделе 5 «Расходы по эксплуатации общего имущества дома» :включены

пункт 5.2 «Обслуживание системы электроснабжения дома»

пункт 5.9 «Обслуживание системы пожаротушения в подъезде».

Пункт 5.8 «Профилактический осмотр дымоходов ,составление акта Ф2»

Тсж «Виктория» заключило договоры с обслуживающими организациями, они регулярно ежемесячно (либо 1 раз в квартал, либо 1 раз в год) предъявляют для оплаты счета и акты выполненных работ .

Эти пункты не присутствовали в квитанциях как виды начисления и это не вызвало у Вас протеста и требования включить их в квитанцию для оплаты.

Выполнение законодательных актов является обязанностью для всей системы ЖКХ. ТСЖ «Виктория» не исключение.

Таким образом, Положение пункта 1 части 2 статьи 154 № 176-ФЗ от 29.06.2015 г включают в состав платы за содержание жилого помещения услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а так же за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. В смете доходов и расходов тсж «Виктория» с 01.01.2016 по 31.12.2016 г,

Анапа, ул. Зеленая, дом № 1-А, проведенного в период с 02.07.2016 по 06.08.2016 г. в форме очно-заочного голосования представлен расчет тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с вышеперечисленными законодательными актами и законами. Тариф на содержание общего имущества дома рассчитан на основании заключенных договоров с обслуживающими организациями, фактических затрат по статьям расходов по факту работы предыдущего года и с учетом коэффициента инфляции.

Со сметой доходов и расходов ТСЖ «Виктория» с 01.01.2016 по 31.12.2016 г утвержденной на общем собрании собственников помещений мжд по адресу :г-к Анапа, ул. Зеленая, дом № 1-А, проведенного в период с 02.07.2016 по 06.08.2016 г. в форме очно-заочного голосования вы можете ознакомиться на сайте ТСЖ «Виктория» и на информационном стенде.

Статьи затрат	Сумма годовых расходов,руб	Тариф,руб в месяц
Расходы на содержание АУП	657733,00	11,37
Банковское обслуживание	24600,00	0,43
Деятельность ТСЖ	53318,00	0,92
Санитарное содержание	10100,00	0,17
Эксплуатация общего имущества	236046,00	4,08
Вывоз мусора	108064,00	1,87
Текущий ремонт	60000,00	1,4
Непредвиденные расходы	19688,00	0,34
итого	1169549,00	20,22

Начиная с августа 2016 г в соответствии с изменениями в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, а так же в связи с проводимыми подготовительными работами по введению в эксплуатацию ГИС ЖКХ начисление тарифа « Содержание МОП» предъявлены в одной строке.

Ваши претензии о расшифровках в квитанциях, требования оставить квитанции в прежнем виде не соответствуют требованиям Жилищного законодательства.

Надеемся на понимание всего вышеперечисленного.

Председатель правления

17.09.2016 г



Дудкин А.И.