



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

13.06.2018 № 08ТТ-43301

на № _____ от _____

Синицыну Р.В.

пос. Развилка, д.45, кв. 400,
Ленинский район,
Московская область, 142700

Грмановой И.

пос. Развилка, д.48, кв.216,
Ленинский район,
Московская область, 142700

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» рассмотрело Ваше обращение от 23.04.2018 №08ОГ/10-1727 по вопросу начисления платы за жилищно-коммунальные услуги по многоквартирным домам №№45, 48 пос. Развилка, Ленинский район, Московской области и сообщает следующее.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги определен постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

По информации ООО «УК Развилка» в многоквартирных домах №№ 45, 48 пос. Развилка, Ленинский район, Московской области централизованная система подачи отопления и горячего водоснабжения.

В соответствии с п. 42. размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется в соответствии с формулой 1 приложения №2 Правил №354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период. В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную

0252283

услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 23 приложения № 2 Правил №354 исходя из показаний приборов учета горячей воды.

Расчет платы за коммунальную услугу отопление определяется с учетом положений п. 42(1) Правил № 354 - в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по 3(1) приложения №2 Правил исходя среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, определенного как отношение объема тепловой энергии исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, за предыдущий год к количеству календарных месяцев в году и к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. При отсутствии показаний общедомового прибора учета за предыдущий год среднемесячный объем потребления тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, определенный по формуле 3(1), в первом квартале года, следующего за расчетным годом, корректируется исполнителем по формуле 3(2).

Согласно п. 44 Правил №354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, не может превышать объем, рассчитанный исходя из нормативов потребления услуги. Исключением является наличие соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме о распределении превышения объема коммунальной услуги между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в доме. В случае отсутствия решения собственников помещений дома, превышение объема коммунальной услуги управляющая организация оплачивает за счет собственных средств.

Частью 10 статьи 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» № 176-ФЗ (далее №176-ФЗ) определено, что при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года.

В ходе анализа представленных документов за период 10.2015 – 01.2017 по многоквартирным домам №№45, 48 пос. Развилка, Ленинский район, Московской области выявлено нарушение порядка определения размера платы, установленного п. п. 42, 44 Правил №354, за коммунальные услуги отопление, горячее водоснабжение, электроэнергия в части содержания общего имущества многоквартирного дома.

Согласно п.3 протокола от 03.04.2017 №1/2017 общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адрес: Московская область, Ленинский р-н, пос. Развилка, д. 45 в качестве организации, управляющей данным домом, избрано ООО «УК Эстет» (ИНН 5036153673).

Согласно п.9 протокола от 14.11.2016 №1 общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адрес: Московская область, Ленинский р-н, пос. Развилка, д. 48 в качестве организации, управляющей данным домом, избрано ООО «УК Эстет» (ИНН 5036153673).

До 01.07.2017 управление многоквартирными домами №№ 45,48 пос. Развилка, Ленинский район, Московская область осуществляла ООО «УК Развилка».

В отношении управляющих организаций «Лицензиатов» Госжилинспекция Московской области осуществляет лицензионный контроль, в целях реализации которого применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 4 мая 2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Госжилинспекция Московской области не имеет полномочий по проведению проверок управляющей организаций, в реестре к лицензии которой отсутствует многоквартирный жилой дом.

На основании вышеизложенного, основания проведения проверки в отношении управляющей организации ООО «УК Развилка» по Дому, отсутствуют.

В соответствии со статьей 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, если Вы считаете, что Ваши права либо законные интересы нарушены, Вы имеете право обратиться непосредственно в суд за защитой нарушенных, либо оспариваемых прав или законных интересов.

Заместитель руководителя



С.Л.Выборова