



МОСКВА
ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СОЛНЦЕВО»

119620, г. Москва, ул. Авиаторов, дом 16, корп.1

тел. 8-495-439-14-47

gbu-sol@praо.mos.ru

№

104-1110/18 об. 24.12.18

ИНН/КПП 7729466410 / 772901001

ОГРН 1157746607402

Комелягину А.М.
ул.Авиаторов, д.9, к.2, кв.126,
г.Москва, 119619

ksenon92126@yandex.ru

Уважаемый Александр Михайлович!

ГБУ «Жилищник района Солнцево» внимательно рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления Вам запрашиваемой информации.

31.05.2013 на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Москва, ул.Авиаторов, д.9, к.2, в качестве управляющей организации, было выбрано ГУП «ДЕЗ района Солнцево», правопреемником которого является ГБУ «Жилищник района Солнцево».

В соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ, договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией с каждым собственником помещения в таком доме в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В связи с тем, что Вы, как собственник жилого помещения, не обращались в ГБУ «Жилищник района Солнцево», как управляющую компанию, по вопросу заключения договора управления многоквартирным домом и, соответственно не заключали такой договор, предоставить Вам его копию не представляется возможным.

Одновременно сообщаем, что ознакомиться с типовым договором управления многоквартирным домом Вы можете на сайте ГБУ «Жилищник района Солнцево» (www.gbu-sol.ru) или на официальном портале в сети Интернет, предназначенном для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, - www.reformagkh.ru.

Многоквартирный дом, по оборудован коллективным (общедомовым) прибором учёта тепловой энергии (ОДПУ), марки ТЭМ, с заводским номером 1063527, который имеет признак бесхозяйного. Отсутствие балансодер-

жателя обосновано тем, что застройщиком не был передан ОДПУ в Департамент имущества города Москвы, в установленном законом порядке.

По вопросу оказания содействия в передаче и признании ОДПУ бесхозным имуществом управляющая организация неоднократно обращалась в управу района Солнцево.

13.03.2018 управа района Солнцево обратилась в суд с заявлением о признании ОДПУ бесхозным имуществом и признании права собственности на него.

07.08.2018 Солнцевский районный суд города Москвы удовлетворил заявление управы района Солнцево о признании движимого имущества - общедомовых приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения бесхозными. В связи с чем, управляющей организацией в адрес ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» передана вся имеющаяся техническая документация.

В указанном решении суда были допущены опечатки (неправильно указаны адреса, номера и годы изготовления ОДПУ). В связи с чем, 05.09.2018 подано ходатайство об исправлении описок.

В настоящее время определение об исправлении описок Солнцевским судом не принято.

После вынесения решения на собственника будет возложена обязанность по ремонту и обслуживанию данного ОДПУ.

Ресурсоснабжение дома по данному адресу осуществляется на основании договора энергоснабжения на отопление, вентиляцию и кондиционирование для потребителей от 01.05.2007 № 08.700006-ТЭ, заключенного между ГБУ «Жилищник района Солнцево» и ПАО «МОЭК».

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.09.2016г. № 629-ПП «О сохранении равномерного порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению на территории города Москвы и внесения изменений в постановление Правительства Москвы от 11.01.1994г. №41» плата за услугу по отоплению рассчитывается, исходя из фактических среднемесячных объемов потребления тепловой энергии за предыдущий год и выставляется равными частями по 1/12 ежемесячно.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 определяется при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года по формуле 3(1):

$$P_i = S_i \times V_T \times T_T,$$

где:

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

V_T - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, определенный 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 многоквартирного дома. При отсутствии показаний общедомового прибора учета за предыдущий год среднемесячный объем потребления тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению;

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действующее нормативное регулирование отношений по теплоснабжению жилых домов допускает учёт фактического потребления тепловой энергии либо по показаниям прибора учёта, либо расчётным путём по нормативам потребления коммунальных ресурсов, установленным для граждан (ст. 19 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»).

В связи с тем, что указанный ОДПУ находился в неисправном состоянии, количество тепловой энергии, поставленное в жилой дом, ПАО «МОЭК» определялось на основании норматива расхода тепловой энергии на отопление жилых помещений, утверждённого постановлением Правительства Москвы от 11.01.1994 № 41 «О переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления гражданам жилищных субсидий».

Объемы потребления тепловой энергии для нужд отопления населению по вышеуказанному адресу за 2017 год согласно счетам, предъявленным к оплате ПАО «МОЭК» в адрес ГБУ «Жилищник района Солнцево» составляли:

| Месяц | Фактические объемы потребления тепловой энергии за 2017 год (Гкал.) | Тип расчета |
|---------|---|-------------|
| Январь | 202,121 | Норматив |
| Февраль | 202,121 | Норматив |
| Март | 202,121 | Норматив |
| Апрель | 202,121 | Норматив |

| | | |
|--|---|--------------------------|
| Май | 20,607 | ПУ на доме |
| Октябрь | 93,449 | ПУ на доме (по среднему) |
| Ноябрь | 93,449 | ПУ на доме (по среднему) |
| Декабрь | 202,121 | Норматив |
| ИТОГО | 1218,11 | |
| Фактический среднемесячный объем потребления за 2017 год (Гкал./кв.м.) | 1218,11 Гкал/год:12 мес.:7369 кв.м. (общая площадь) =0,0138 Гкал. на 1 кв.м. | |

Фактический расход тепловой энергии для отопления 1 м² жилой площади дома составил в 2017 году - 0,0138 Гкал/м², что не превышает норматива потребления тепловой энергии 0,016 Гкал/м², утвержденного постановлением Правительства Москвы от 11.01.1994 № 41.

В соответствии с пунктом 3(2) Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 корректировка по отоплению производится в первом квартале года, следующего за расчетным годом.

Так как корректировка отопления была выставлена в феврале 2018, то она не попала в начисления по отоплению за январь 2018. В феврале эта сумма была отражена в графе перерасчет.

Дополнительно сообщая, что объемы потребления тепловой энергии для нужд отопления населению по вышеуказанному адресу за 2016 год согласно счетам, предъявленным к оплате ПАО «МОЭК» в адрес ГБУ «Жилищник района Солнцево» составляли:

| Месяц | Фактические объемы потребления тепловой энергии за 2016 год (Гкал.) | Тип расчета |
|--|--|-------------|
| Январь | 165,37 | ПУ на доме |
| Февраль | 90,32 | ПУ на доме |
| Март | 88,24 | ПУ на доме |
| Апрель | 60,51 | ПУ на доме |
| Май | 5,97 | ПУ на доме |
| Октябрь | 202,121 | Норматив |
| Ноябрь | 202,121 | Норматив |
| Декабрь | 202,121 | Норматив |
| ИТОГО | 1016,773 | |
| Фактический среднемесячный объем потребления за 2016 год (Гкал./кв.м.) | 1016,773 Гкал/год:12 мес.:7369 кв.м. (общая площадь) =0,0115 Гкал. на 1 кв.м. | |

Фактический расход тепловой энергии для отопления 1 м² жилой площади дома составил в 2016 году - 0,0115 Гкал/м², что не превышает норматива потребления тепловой энергии 0,016 Гкал/м², утверждённого постановлением Правительства Москвы от 11.01.1994 № 41.

Начисление за услугу по отоплению произведено верно, в соответствии с действующим законодательством.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах устанавливается ст.169 Жилищного кодекса РФ.

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул.Авиаторов, д.9, к.2 оплачивают взносы на капитальный ремонт на счет регионального оператора, которым является Фонд капитального ремонта г.Москвы. Таким образом, у ГБУ «Жилищник района Солнцево» отсутствует информация о размере накопительной части фонда капитального ремонта, сформированного за счет оплаченных собственниками помещений взносов.

Благодарим за обращение.

Заместитель директора по эксплуатации,
главный инженер



С.Е.Комов