



ООО «ЖКС»

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖилКомСервис»

Юридический адрес: 140185, Московская область,
г.о. Жуковский, ул. Гарнаева, д. 14, офис XI
ИНН 5027203484 / КПП 504001001,
ОГРН 1135027013010 / ОКПО 23489794
Тел: +7(499)967-84-88
Факс: +7(499)967-84-88 доб.3
E-mail: info@yk-gks.ru

№ _____ от « ____ » _____ 2017г.

Уважаемый

ООО «ЖКС» по результатам рассмотрения Вашего обращения по вопросу перерасчета платы за текущий ремонт общего имущества и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, сообщает следующее.

На основании п. 2.1.5 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" организация по обслуживанию жилищного фонда **уточняет объемы работ по текущему ремонту на основании актов осмотров и обследования (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год).**

В соответствии с п. 4.1 и 4.2 ст. 44 ЖК РФ **принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Соответственно ООО «ЖКС» выполняло текущий ремонт в рамках выявления необходимости его проведения и в рамках согласования необходимых работ.

Кроме того, изменение размера платы за содержание жилого помещения возможно согласно п 10 ст. 156 ЖК РФ 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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" (далее – Правила №491) **установлены правила изменения размера платы за**

содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества

На основании п. 15 Правил №491 **факт выявления ненадлежащего качества** услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ **отражается в акте нарушения качества** или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.

Дополнительно сообщаем Вам, что по результатам сезонного осмотра общего имущества был составлен План текущего ремонта, который будет осуществляться ООО «ЖКС» в ближайшее время.

Соответственно оснований для возврата указанной Вами суммы не имеется.

По вопросу проведения Вами экспертизы сообщаем, что ранее мы не получали подобной информации, просим Вас предоставить ООО «ЖКС» основания, результаты и иные документы по экспертизе.

С уважением,

Генеральный директор



А.С. Басангов