



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

17.08.2017 № 08ТГ-53784

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Королевой В.А. (для жителей)

ул. Чкалова, д.1, кв. 53, п. Ильинский  
Раменский район, Московская обл.,  
140120

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» рассмотрело Ваше обращение по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг в доме № 1 по ул. Чкалова и сообщает следующее.

Жилой многоквартирный дом № 1 по ул. Чкалова, п. Ильинский переменной этажности, состоит из пяти корпусов, с подземным паркингом, по результатам открытого конкурса, организованного органами местного самоуправления находится в управлении ООО «ЖилКомСервис».

Дом оборудован крышной газовой котельной, собственником котельной является ОАО «Раменская теплосеть». По фасаду многоквартирного дома проложен фасадный трубопровод общей протяженностью 529,4 п. м.

По информации, предоставленной ГУП МО «Мособлгаз» газопровод по указанному адресу был принят в эксплуатацию в 2007 году. Заказчиком строительства газораспределительной системы являлось ООО «Гарантия-Строй». На момент ввода жилого дома в эксплуатацию газораспределительная система была подготовлена к осуществлению пуска газа. Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования был заключен ООО «УК Комфорт» в феврале 2014 (договор № 207/б к от 21.02.2014).

В ноябре 2015 года по итогам открытого конкурса, организованного администрацией г. п. Ильинский управляющей организацией по управлению многоквартирным домом № 1 по ул. Чкалова выбрана ООО «ЖилКомСервис»,

002861

управляющая организация приступила к своим обязанностям с 01.12.2015 года.

Согласно п. 3.1.3. Договора управления управляющая, организация обязуется предоставлять коммунальные услуги собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, в том числе холодное водоснабжение, водоотведение, тепловая энергия для отопления и горячего водоснабжения. Проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации.

По условиям конкурса в калькуляцию тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 34,70 руб. за кв. м. входит техническое обслуживание ВДГО в размере 0,20 рублей за кв. м. общей площади занимаемого помещения.

С 01.07.2016 управляющей организацией тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества был повышен и составил 37,48 руб./кв. м., в том числе плата за ВДГО в размере 0,30 руб./кв. м.

В соответствии с п. 4.2. договора управления, подписанного Вами, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома определяется общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющего. При отсутствии соответствующего решения Собственников размер указанной платы рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами, которые будут приняты на соответствующие периоды. Изменение тарифов в период действия Договора не требует его переоформления. Постановления уполномоченных органов являются основанием для изменения тарифов в одностороннем порядке и доводятся до сведения Собственника через платежный документ.

Согласно постановлению органа местного самоуправления от 27.05.2016 № 7/1-СД, тариф на содержание и текущий ремонт с 01 июля 2016 составляет 37,48 руб./кв. м, в том числе плата за ВДГО в размере 0,30 руб./кв. м.

В то же время договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования с ГУП МО «Мособлгаз» «Раменскоемежрайгаз» заключен управляющей организацией только 26.05.2017. В период с декабря 2015 года до мая 2017 года у управляющей организации отсутствовал договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Ранее, по итогам проверки по вопросу отсутствия договоров со специализированными организациями по обслуживанию внутридомового газового оборудования и проверки системы дымоходов и венканалов в отношении управляющей организации ООО «ЖилКомСервис» было возбуждено административное дело по части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ и выдано предписание на заключение договора со специализированной организацией.

Таким образом, в период с декабря 2015 по 30 июня 2016 года собственникам помещений в многоквартирном доме начисление платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составили 34,70 руб./кв. м. общей

площади занимаемого помещения, перерасчет платы за не оказанную услугу ВДГО в размере 0,20 руб./кв. м. не производился. С 01 июля 2016 плата за содержание и текущий ремонт общего имущества составил 37,48 руб./кв. м. в том числе плата за ВДГО в размере 0,30 руб./кв. м., перерасчет платы за не предоставленную услугу по ВДГО с июля 2016 по май 2017 в размере 0,30 руб./кв. м. не произведен.

По итогам проверки управляющей организации ООО «ЖилКомСервис» выдано предписание – произвести перерасчет платы за не оказанную услуги ВДГО в период с декабря 2015 по май 2017 года.

Заместитель руководителя



С.Л. Выборова