

ООО «Управляющая компания
«Нижегородский дом»
Генеральному директору
В.Н. Кузнецову
ул. Академическая д.5 д. Афонино,
Кстовский район, 603087
от собственников МКД №6
по улице Академическая д.
Афонино, Кстовский район, 603087

КОЛЛЕКТИВНОЕ ПИСЬМО

1. В соответствии с п. 54 Правил расчета размера платы за коммунальные услуги, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.:

«В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс».

В связи с тем, что услуги отопления и горячего водоснабжения в нашем доме оказываются с использованием крышной котельной, входящей в состав общедомового имущества, просим Вас с «01» июля 2016г. убрать из квитанций за ЖКУ строки «горячее водоснабжение» и «отопление», привести форму квитанции в соответствие с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 декабря 2014 г. N 924/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению». Согласно п.12 раздела IV «...При отсутствии в многоквартирном доме или жилом доме централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения в графе 1 по соответствующим видам услуг указываются коммунальные ресурсы, использованные для производства и предоставления таких услуг (холодная вода, электрическая энергия, природный газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления).

Согласно Правилам расчета размера платы за коммунальные услуги плата за коммунальную услугу по отоплению при отсутствии централизованной системы теплоснабжения рассчитывается по обычному принципу, в основе которого лежит распределение объема потребленного коммунального ресурса согласно занимаемой площади каждого помещения (жилого или нежилого). Причем, под нежилым помещением не понимаются помещения общего пользования, входящие в состав общего имущества собственников помещений, к ним относятся различные коммерческие помещения (офисы, магазины и т.п.). Собственники этих помещений также должны вносить плату за коммунальные услуги и участвовать в распределении коммунальных ресурсов наравне с собственниками жилых помещений (квартир).

Стоимость же горячего водоснабжения складывается из двух составляющих:

- производство объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;
- производство объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему

водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом, объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

Другими словами, оплата в данном случае производится за объем горячей воды, потребленной в помещении, по цене холодного водоснабжения с учетом платы за подогрев этой холодной воды до соответствующих температур. В связи с вышеизложенным просим в срок до «31» июля 2016г. произвести перерасчет стоимости коммунальных услуг в части исключения оплаты за отопление и горячую воду и начисления оплаты за газ и холодную воду, исходя из фактических объемов потребления указанных ресурсов с «01» августа 2013г.

2. В соответствии с п.11 ст. 162 ЖК РФ: «Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе». Приказ Минстроя РФ №882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» содержит в себе список из 13 форм, которые согласно п.2 Постановления Правительства РФ №988 от 27.09.2014 г. «О внесении изменений в стандарт раскрытия информации...» должны быть заполнены и размещены в электронном виде на сайте Реформа ЖКХ, собственном сайте УК и на стенде в офисе управляющей компании в печатной форме. Просим Вас в не позднее «01» июля 2016 г. разместить отчет по нашему дому за 2015г. на сайте www.reformagkh.ru, сайте УК и на стенде рядом с лифтом, чтобы у всех собственников была возможность ознакомиться с отчетом.

3. В соответствии с подпунктами е), ж) пункта 2. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ №491 от 13 августа 2006 г. в состав общего имущества включаются:

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Просим Вас разместить на сайте УК в разделе «Документы» копию плана земельного участка, на котором расположен МКД №6 на ул. Академическая для определения возможностей благоустройства объектов общего имущества собственников помещений.

Кроме того, разместить в этом же разделе сайта УК копии протоколов всех проведенных заседаний общего собрания собственников МКД №6 на ул. Академическая с принятыми решениями, а также копию договора на управление указанным домом. Указанные документы просим разместить в сайте УК не позднее «30» июня 2016г.

4. Также считаем необходимым провести переговоры с застройщиком ЖК «Академический» и ТСЖ (иных УК), действующими на территории ЖК «Академический» о подготовке совместного запроса в ГИБДД г. Нижний Новгород о согласовании установки знака «Жилая зона» (а также сопутствующих знаков) на пересечении улиц Академическая и Казанское шоссе. Информацию о результатах данных мероприятий просим разместить не позднее «31» июля 2016г. в разделе «Объявления» сайта УК.

Подписи

- кв. №4 Швецова Наталья Викторовна Шув-
 кв. №6 Тонинков Дмитрий Евгеньевич Дав
 кв. №8 Васильев Роман Владимирович
 кв. №10 Тонков Валерий Степанович
 кв. №11 Беллев Константин Вячеславович
 кв. №13 Комаров Сергей Сергеевич
 кв. №13 Комарова Наталья Вячеславовна Шув-
 №14 Сиротков Фроим Сергеевич
 №18 Лисина Светлана Федоровна Шув-
 №15 Осюкина Мария Ивановна Шув-
 №16 Курганова Людмила Ивановна Шув-
 №17 Сивирова Екатерина Мартиновна Шув-
 №20 Зарова Ольга Владимировна Шув-
 №21 Лисина Юлия Александровна Шув-
 №28 Чумаков Михаил Федорович Шув-
 №29 Талкин Александр Анатольевич Шув-
 №30 Александров Михаил Владимирович Шув-
 №49 Шуринкина Валентина Константиновна Шув-
 кв. №62 Ромаш Александр Викторович Шув-
 Ромаш Анна Сергеевна Шув-
 кв. №64 Зюрова Ольга Владимировна Шув-
 кв. №68 Юбикова Римма Александровна Шув-
 кв. №73 Перуркин Дмитрий Павлович Шув-
 кв. №43 Устинова Ирина Ивановна Шув-
 кв. №42 Мадарова Светлана Мартиновна Шув-
 кв. №74 Преблева Анна Константиновна Шув-
 кв. №75 Горькина Елена Анатольевна Шув-
 кв. №87 Юбакунцев Дарья Дмитриевна Шув-
 кв. №92 Алексеев Геннадий Сергеевич Шув-
 кв. №95 Зверева Кристина Александровна Шув-
 кв. №100 Алексеев Сергей Геннадьевич Шув-
 кв. №99 Бундас Александр Викторович Шув-
 кв. №101 Плочкина Дарья Михайловна Шув-
 кв. №109 Юдина Анна Александровна Шув-
 №104 Залкина Ксения Александровна Лукенина Шув-
 -и- Николай Александрович Лукенин Шув-
 №111 Вяткина Анна Вячеславовна Шув-
 №112 Юкина Александра Викторовна Шув-
 №116 Юкина Александра Викторовна Шув-

- кв 122 Изборова Анна Владимировна Лад -
кв 40. Бурмакова Ирина Борисовна Шлы
кв 48. Лопухин Александр Андреевич Лад
кв 35 Морозов Елена Андреевна Лад -
кв. 25 Олив Олег Александрович О
кв. 103 Скрипник Наталья Дмитриевна Шл -
кв. 98 Маренко Татьяна Николаевна Лад
кв 84 Мещков Дмитрий Александрович Лад
кв 108 Канарев Павел Юрьевич Лад
кв 51 Васильев Андрей Иванович Лад
кв 53 Суриков Антон Валентинович Лад