

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОКОЛЬНИКИ»

Юридический адрес: г. Нижний Новгород, ул. Энгельса, д.28, П6, тел./ф 215-12-89
ОГРН 1065260108429, ИНН 5260181164, КПП 526301001
www.upravdomnn.ru e-mail: upravdom-nn@mail.ru

Нижегородское отделение: ул. Родионова, д.193, корп.4, П14, тел./факс: 217-14-89

Сормовское отделение: г. Н.Новгород, ул. Ф.Энгельса, д.28, П6, тел./факс: 299-86-28

Приокское отделение: ул. Бонч-Бруевича, д.8А, П5, тел./факс: 464-11-87,
ул. 40 лет Победы, д.4, П15, тел./факс: 217-12-89



СОКОЛЬНИКИ
управляющая организация

Исх. № 119 от «18» мая 2012 г.
/По заявлению от 18.04.2012 г.
(вх.№ 100 от 20.04.2012)/

кому: **Петрову Н.В.**
адрес: **г.Н.Новгород, ул.40 лет Победы, 4, кв.163**
(собственнику нежилого помещения № 23 —
машиноместо 1 в доме № 4 по ул. 40 лет Победы)

Уважаемый Николай Валерьевич!

Ваше обращение по уменьшению платы за парковочное место П23 рассмотрено.

Управляющая организация «Сокольники» сообщает Вам, что ежемесячные начисления, произведенные Вам по НП 23, включают:

№ п/п	Наименование услуги по квитанции	Расшифровка услуги	стоимость/порядок определения стоимости (в расчете на 1 кв.м. площади нежилого помещения - машиноместа)
1	Содержание паркинга	Содержание машиномест и общего имущества паркинга (автостоянки), включая: - расходы на персонал по уборке территории паркинга; - спец.одежда, уборочный инвентарь, моющие средства; - дератизация	9,80 руб.
2	Содержание общ.имущ. МКД	Содержание общего имущества многоквартирного дома (доля автостоянки) по перечню согласно Приложения №1 к договору управления многоквартирным домом (за исключением уборки прилегающей к дому территории и внутриподъездных площадей)	9,68 руб.
3	Вентиляция	Вентиляция (отопление) автостоянки	Определяется на основании счета-фактуры ОАО «Теплоэнерго» по соответствующей строке. Пропорционально общей площади нежилых помещений-машиномест в подземном паркинге (автостоянке)
4	Электроснабжение	Электроснабжение автостоянки на нужды: - работы въездных ворот; - освещения; - работы оборудования вентиляции; - водоснабжения и водоотведения; - подключения видеокamer	Определяется по показаниям соответствующих домовых приборов учета, рассчитывается по тарифу ОАО «Энергосбыт» Пропорционально общей площади нежилых помещений-машиномест в подземном паркинге (автостоянке)
5	ХВС и водоотведение	Холодное водоснабжение и водоотведение (на нужды по уборке территории паркинга)	1,00 руб.

6	Видеонаблюдение	Закупка и монтаж оборудования по видеонаблюдению на территории паркинга (в рассрочку на 12 месяцев по смете подрядной организации). Пропорционально общей площади нежилых помещений-машиномест в подземном паркинге (автостоянке).	5,90 руб.
---	-----------------	--	-----------

Так, исходя из площади Вашего парковочного места (23,2 кв.м.), ежемесячные начисления за период с сентября 2011 года по апрель 2012 года составляли 1354,88 руб., а всего за указанный период (8 месяцев) 10839,04 руб.

По существу заявленный Вами претензий сообщаем следующее:

- 1) Строительные работы по полам подземной парковки действительно велись местами с ноября 2011 года и завершены полностью 10 мая 2012 года.
- 2) Уборка территории подземной парковки ведется с 6 марта 2012 года (принят и приступил к работе штатный сотрудник на данный объем работы).
- 3) Сломанный в феврале 2012 года редуктор на въездных воротах был заменен 16 апреля 2012 года.
- 4) Мероприятия по энергосбережению предлагается обсудить на собрании собственников парковочных мест 24 мая 2012 года (до избрания конкретной меры сотрудниками производится ручное отключение светильников).
- 5) Вентиляция включается и работает в отопительный сезон (является видом отопления дома для техподполья, в котором расположена подземная парковка).
- 6) Оплата за содержание общего имущества МКД и вентиляцию начисляется Вам как собственнику нежилого помещения в МКД и не зависит от факта пользования Вами нежилым помещением (это Ваша доля участия в расходах на содержание дома).
- 7) Оплата за ХВС, водоотведение и электроснабжение подлежит начислению Вам как собственнику парковочного места, являющегося частью подземной парковки, и не зависит от наличия данных видов коммуникаций непосредственно на Вашем парковочном месте (это Ваша доля участия в расходах на содержание подземной парковки).
- 8) Оплата за видеонаблюдение начисляется Вам не за пользование системой видеонаблюдения, а за закупку и монтаж данной системы (это покупка системы собственниками парковочных мест в рассрочку), поэтому данный платеж не зависит от факта пользования парковочным местом.

Согласно п.6 ст.153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

Момент передачи Вам жилого помещения определяется датой подписания договора приема-передачи, либо письменным соглашением сторон (застройщика и дольщика), либо вступившим в законную силу решением суда не установлено иное.

С 1 сентября 2011 года, согласно п.5 и п.6 Договора приема-передачи нежилого помещения, подписанного Вами, Вы пропорционально площади помещения несете бремя содержания общего имущества дома, а также содержания подземного паркинга, в частности, по расходам, связанным с техническим обслуживанием и ремонтом инженерных коммуникаций, санитарному содержанию, охранно-пропускным мероприятиям и видеонаблюдению, водоснабжению и водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению и прочим расходам. Начисление и оплата производятся на основании тарифов, утвержденных организацией, принявшей дом в эксплуатацию от застройщика.

Учитывая вышеизложенное, Вам будет произведена корректировка оплаты в части исключения за период с 01.09.2011 г. по 30.04.2012 года начислений по следующим строкам:

- *Содержание паркинга 9,80 руб./кв.м.;
- *Электроснабжение в размере 2/3 от начисленной суммы (за исключением электроснабжения оборудования вентиляции);
- *ХВС и водоотведение 1,0 руб./кв.м.

Для получения квитанции после корректировки Вам необходимо с данным письмом обратиться к бухгалтеру по расчету и учету платежей граждан за жилищные услуги Бажановой Светлане Исламовне (тел. 8-950-340-16-09).