



**Государственная
жилищная инспекция
Нижегородской области**

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950
тел. 421-50-28, факс 421-50-86
e-mail: official@gzhi.kreml.nnov.ru

24.09.2014 № 515-04-103121/2014

на № 11646нн от 28.07.2014

О рассмотрении обращения

На Ваше обращение в государственную жилищную инспекцию Нижегородской области (далее – инспекция) от 28.07.2014 (вх. № 11646нн), содержащее в том числе вопрос о неправомерном начислении платы за вывоз мусора, сообщаем следующее.

С целью проверки изложенных фактов, Нижегородским нагорным отделом проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «УК «Мегаполис-2008».

В ходе проведения внеплановой документарной проверки ООО «УК «Мегаполис-2008» установлено, что ООО «УК «Мегаполис-2008» осуществляет управление многоквартирным домом № 43, корпус 5 по ул. Республиканская в г. Нижнем Новгороде. Между собственниками помещений в указанном доме и ООО «УК «Мегаполис-2008» заключен договор управления указанным многоквартирным домом от 22.05.2013 № 03/04-13 (далее - Договор).

В ходе проведения проверки также установлено, что ООО «УК «Мегаполис-2008» в период с мая 2013 года по март 2014 года включительно производило начисление платы за вывоз КГМ дополнительной строкой в платежных документах на оплату жилищно – коммунальных услуг собственникам жилых помещений указанного дома. В период с апреля 2014 года по июль 2014 года включительно ООО «УК «Мегаполис-2008» производило начисление платы за вывоз строительного мусора дополнительной строкой в платежных документах на оплату жилищно – коммунальных услуг собственникам жилых помещений указанного дома.

В соответствии с п. 3.1.2 Договора по заданию Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

В ходе проверки установлено, что между ООО «УК «Мегаполис-2008» и ООО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие 2» заключен договор на вывоз крупногабаритного и строительного мусора от 01.05.2013 № Н-950.

Вместе с тем, в соответствии с п. 5.1 Договора цена настоящего Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения и стоимости потребленных коммунальных услуг, которые обязаны оплатить Собственники управляющей организации за весь период действия настоящего Договора.

В соответствии с п. 5.2 и п. 5.2.1 Договора размер платы за содержание и ремонт определен 20,32 руб. С квадратного метра жилой площади помещения собственника и:

На период с 01.01.2013 по 31.12.2013 стоимость услуг/работ составляет:

- 1) Управление многоквартирным домом – 2,09 руб. с 1 кв.м помещения Собственника;
- 2) Содержание общего имущества – 13,15 руб. с 1 кв.м. помещения Собственника;
- 3) Текущий ремонт общего имущества – 3,05 руб. с 1 кв.м помещения Собственника.

Приложением № 4 к Договору определен перечень работ/услуг, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования. Вместе с тем, в состав работ /услуг по содержанию общего имущества включен сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора (КГМ).

В соответствии с ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) Плату за содержание и ремонт жилого помещения в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) Взнос на капитальный ремонт;
- 3) Плату за коммунальные услуги.

Вместе с тем, в соответствии с подпунктом «д» п. 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

Таким образом, начисление дополнительной строкой в квитанции (сверх платы за содержание и ремонт жилого помещения) собственникам помещений в многоквартирном доме № 43, корпус 5 по ул. Республиканская в г. Нижнем Новгороде в период с мая 2013 года по март 2014 года включительно платы за «вывоз КГМ» и в период с апреля 2014 года по июль 2014 года включительно платы за «вывоз строительного мусора», не предусмотренную ни договором управления многоквартирным домом, ни правовыми актами регулирующего органа, неправомерно.

На основании выявленных нарушений в адрес ООО «УК «Мегаполис-2008» направлено предписание об их устранении, а именно о прекращении начислений за вывоз крупногабаритного и строительного мусора отдельными строками (вне состава платы за содержание и ремонт жилого помещения), и производстве перерасчета платы по данным статьям за период с 01.05.2013 до полного устранения нарушения. Срок исполнения предписания до 25.12.2014.

Контроль за исполнением предписания осуществляется Нижегородским нагорным отделом инспекции.

Начальник
Нижегородского нагорного отдела инспекции



Д.А.Пыхтенков