



**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

13.09.2019 № 08ТГ-70550

Ткаченко А.И.

на № _____ от _____

at12052010@yandex.ru

Уважаемый Александр Иванович!

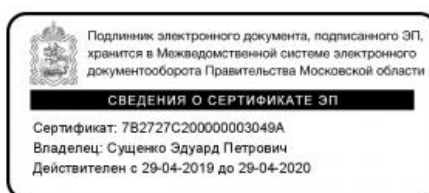
Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» рассмотрено Ваше обращение 08ОГ/18-1070 по вопросу повышения платы по строке содержание и ремонт для собственников жилых помещений расположенных по адресу: Московская область, г. Краснознаменск, ул. Связистов, д. 12/1, и сообщает.

По результатам проведенной документарной проверки 11.09.2018 г. установлено, что управляющая организация ООО «Центр инвестиций 50» осуществляет управление многоквартирным жилым домом 12/1, ул. Связистов по результатам конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом с 01.09.2016. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, в соответствии с требованиями законодательства, а её размер, согласно ч.3 ст. 156 ЖК РФ устанавливает: «размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления. При этом пункт 34 Правил 491 определяет порядок установления размера платы за содержание в данном случае: «34. В случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание жилого помещения, указанной в конкурсной документации». Согласно п. 5.4 На момент заключения договора размер платы за содержание жилого помещения составляет 31 руб. 7 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц. С 01.01.2019 г. из тарифа за содержание и ремонт была выведена услуга обращение с ТКО (4 руб, 83 коп.), размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2019 г. составил 26 руб. 87 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц. Управляющая компания ООО «Центр инвестиций 50» заключила с собственниками многоквартирных домов типовые договоры управления многоквартирным домом, которые содержали отвечающего требованиям действующего жилищного законодательства порядка

определения размера платы за содержание и ремонт жилых помещений и, как следствие, порядка определения цены договора. Таким образом фиксированная стоимость размера платы за содержание и ремонт указывается в договоре только на момент заключения договора, согласно п. 9.1 Договор заключен на 3 (три) года, с правом пролонгации. При этом такая фиксированная стоимость может применяться не менее одного года, но в соответствии с указанной в договоре управления формулировкой порядка (методикой) определения (расчета) стоимости стоимость может индексироваться – при наличии указанных в договоре оснований, в договоре управления наличия оснований по индексированию стоимости размер платы за содержание жилого помещения отсутствует. Таким образом, управляющая компания не могла по своему усмотрению, без согласия собственников помещений многоквартирного дома в одностороннем порядке изменить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, для собственников жилых помещений с 01.07.2019 г. По инициативе ООО «Центр инвестиций 50» в период с 25.05.2019 по 25.06.2019 проведено собрание собственников многоквартирного дома, которое признано несостоявшимся. В связи с отсутствием решения собственников в соответствии с п. 5.3. Договора управления управляющая организация произвела расчеты с 01.07.2019 (а не на очередной год с 01.09.2019) за содержание жилого помещения, исходя из размера платы, установленного Решением Совета депутатов органом местного самоуправления – 29,11 руб/м2. По результатам проведенной проверки в отношении генерального директора управляющей компании ООО «Центр Инвестиции 50» возбуждено дело об административном правонарушении в соответствии со ст. 14.1.3 ч.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и выдано предписание для устранения выявленных нарушений в части, провести корректировку размера платы по строке содержание и ремонт за июль, август 2019г. согласно действующего тарифа 26,87 руб/м.кв. Всем собственникам жилых помещений расположенных по адресу: г. Краснознаменск, ул. Связистов, д. 12/1.

Вопрос по исполнению выданного предписания находится на контроле Госжилинспекции Московской области.

Заместитель руководителя



Э.П. Суценко

Емельянов А.П.
8(915)376-29-78