



**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

28.12.16 № 08 ПП - 86154
на № _____ от _____

Астаховой Н.Б.

astacha@rambler.ru

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» рассмотрело Ваше обращение №08ОГ/17-3911, 08ОГ/17-4096 по вопросу неудовлетворительного состояния жилого дома по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, п. Часцы, д.14 и сообщает следующее.

По фактам, изложенным в Ваших обращениях, Госжилинспекцией Московской области проведена внеплановая выездная проверка в отношении ОАО «ПЖКХ «Шарапово», по результатам которой возбуждено административное дело по ст.7.23.3 ч.1 КоАП РФ и выдано предписание на устранение выявленных нарушений.

Исполнение выданного предписания находится на контроле Госжилинспекции Московской области.

Заместитель руководителя

Э.П. Сущенко

Дрюков А.В.
(495)594-77-86

087608

ЖАЛОБА.

Наш дом был сдан в эксплуатацию в 2005 г. Но с этого времени фактически не обслуживается, только после приезда Жилищной инспекции руководство ЖКХ Шарاپово начинает эмитировать бурную деятельность.

После последнего такого визита Управляющую организацию ОБЯЗАЛИ установить отливы на крышах, работа на фото (в приложении). Козырьки протекают, все осыпается, домофоны не работают. Это при том, что за содержание и ремонт ежемесячно в среднем берут 2334 руб. и капремонт 521 руб. ИТОГО: 2855 руб. X на 153 квартиры X на 12 месяцев за год получается (в среднем) 5 241 780 руб.

В силу пункта 8 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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» (далее – Правила), Министерство регионального развития Российской Федерации уполномочено давать официальные разъяснения о применении данных Правил.

Как следует из разъяснения Директора Департамента жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Российской Федерации И.А.Булгаковой 2011 года № 12777-14/ИБ-ОГна основании пункта 7 вышеуказанных Правил к составу общего имущества многоквартирного дома отнесены домофоны.

Если домофон предусмотрен проектом многоквартирного дома, он автоматически вносится в состав общего имущества данного дома.

Таким образом, если домофон **не предусмотрен** проектом многоквартирного дома, но по факту установлен, он на основании прямого требования законодательства (пункт 7 Правил, статья 36 ЖК РФ) **должен быть внесён в состав общего имущества многоквартирного дома.** Наш домофон внесен в проект, принят Госкомиссией вместе с домом, более того, собственники заплатили за него **при покупке квартир.**

Просим защитить права собственников и обязать Управляющую компанию содержать дом за деньги, которые с нас собирают.

С Уважением,



Наталья Астахова

Руководителю
ОАО Предприятие ЖКХ "ШАРАПОВО"
от собственников квартир
проживающих по адресу:
Одинцовский район, пос. Часцы д. 14

ЗАЯВЛЕНИЕ

Мы, нижеподписавшиеся собственники квартир дома № 14 пос. Часцы просим определить постоянно действующую компанию обслуживающую домофон, с целью предоставления услуги в полном объеме и восстановления оборудования в соответствии с действующим законодательством: запирающее устройство (домофон), как оборудование, находящееся в многоквартирном доме, и обслуживающее более одного помещения (квартиры), полностью отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, указанным в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в подпункте "д" пункта 2 и пункте 7 (автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома) 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491.

В силу пункта 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Следовательно, обязанность заключения договора на техническое обслуживание запирающего устройства, как общего имущества многоквартирного дома, возлагается именно на управляющую организацию. Обслуживание запирающего устройства должно входить в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества и не должно взиматься в виде отдельной платы.

№ п/п	квартира	ропись	расшифровка
1.	44	Нары-	Нарытенева
2.	10	Семш	Семшук НН
3.	14	Семш	Семшук ЛН
4.	51	Семеш	Семенова ЛФ
5.	50	Баженова	Баженова МС
6.	52	Отпущенникова	Отпущенникова

32.	54	Алиев	Макеев Ю.И.
33.	53	И.И.	Макеева Н.А.
34.	41	Резенова	Резенова Л.И.
35.	37	И.И.	Петанов
36.	25	И.И.	Толембеовский
37.	26	Соткин	Соткин
38.	29	Р.	Тамсырканов
39.	48	Зайнба	Зайнба
40.	32	И.И.	Маскаев Э.В.
41.	11	Джусуп	Джусуп С.А.
42.	23	Валиев	Жукова Н.А.
43.	22	Колман	Колманов А.С.
44.	14	Султ	Султанова З.И.
45.	105	Теле	Телеманов И.С.
46.	100	Р.	Тюжубов О.И.
47.	122	Алиев	Алиев
48.	33	Умаров	Умаров
49.	57	Корманов	И.И.
50.	30	Сарманов	И.И.
51.	107	Джусуп	Джусуп
52.	104	Макеев	И.И.
53.	105 12	Султанов	И.И.
54.	99	Петанова	И.И.
55.	96	Мурманов	Мурманов
56.			

Платежка
ОАО "ПРЕДПРИЯТИЕ ЖХХ" ШАРАПОВО"
 ИНН 5032189902 КПП 503201001
 р/с 40702810400450000636 в ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК", Москва
 к/с 30101810745250000659 БИК 044828869



012000284100589824

№ счета-извещения: 2641-1016

Адрес: Московская обл. Одинцовский р-н с. Шарاپово д. 19
 в (498) 690-71-21
 Контактный центр: в. 498 690-71-11
 e-mail: shapalgarovo@mail.ru
 Лицевой счет: **2641**

Расчетный период	Октябрь	2016
Сумма к оплате	5 698 24	
Сумма оплаты		
Подпись	Дата	

И.О. Астахова Н.Б.

Адрес: п. ЧАСЦЫ, д. 14, кв. 99

КВИТАНЦИЯ

Получатель платежа: **ОАО "ПРЕДПРИЯТИЕ ЖХХ" ШАРАПОВО"**
 ИНН 5032189902 КПП 503201001
 р/с 40702810400450000636 в ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК", Москва
 к/с 30101810745250000659 БИК 044828869

№ счета-квитанции: 2641-1016

Лицевой счет: 2 6 4 1

Расчетный период	Октябрь	2016
------------------	---------	------

Плататель: Астахова Н.Б.

Адрес: п. ЧАСЦЫ, д. 14 кв. 99

Тип квартиры	СОБСТВЕННОСТЬ
Общая жилая площадь	62 80/35 40
Зарегистрировано: Промышлен	2/2
Льготников	
Общая площадь дома	
Площадь помещений (жилая и нежилая)	7 974 30
Площадь мест общего пользования	

Начислено за период	5 698 24
Доля на нач. периода (+/-)	5 712 57
Поступило за период	5 712 57
Переплата	0 00
Дата последней оплаты	05.10.2016
Итого к оплате	5 698 24
Оплатить счет до	10.11.2016



Льготы: нет льгот

Расшифровка счета для внесения платы по видам оказанных услуг

Виды услуг	Ед. изм.	Объем оказ. услуг		Тариф на оказ. услугу	Размер платы за оказ. Услуги, руб.		Всего начисл. за период, руб.	Перерасчеты всего, руб.	Льготы, субсидии, руб.	Итого к оплате за расчетный период, руб.			
		Индив. потреб.	ОДН		Индив. потреб.	ОДН				Всего	В том числе:		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20 Антенна	л.с.	1.000000	0.000000	70.00	70.00	0.00	70.00	0.00	0.00	70.00	70.00	0.00	0.00
20 Водоотведение	куб.м.	15.200000	0.000000	17.28	262.66	0.00	262.66	0.00	0.00	262.66	262.66	0.00	0.00
20 Газ	куб.м.	20.000000	0.000000	5.91	118.20	0.00	118.20	0.00	0.00	118.20	118.20	0.00	0.00
20 Горячее водоснабжение	куб.м.	6.384000	0.000000	81.75	521.89	0.00	521.89	0.00	0.00	521.89	521.89	0.00	0.00
20 Отопление	ГКал.	1.256000	0.000000	1 292.82	1 623.78	0.00	1 623.78	0.00	0.00	1 623.78	1 623.78	0.00	0.00
20 Содержание и ремонт жилья	кв.м.	62.800000	0.000000	37.17	2 334.28	0.00	2 334.28	0.00	0.00	2 334.28	2 334.28	0.00	0.00
20 Взнос на кап.рем.	кв.м.	62.800000	0.000000	8.30	521.24	0.00	521.24	0.00	0.00	521.24	521.24	0.00	0.00
20 Холодное водоснабжение	куб.м.	8.816000	0.000000	16.58	146.26	0.00	146.26	0.00	0.00	146.26	146.26	0.00	0.00
21 Пени (% от нач. долга)	л.с.	1.000000	0.000000	1.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22 Пени за кап.ремонт	л.с.	1.000000	0.000000	1.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23 Пени за найм	л.с.	1.000000	0.000000	1.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20 Электроснабжение МОП	кВт.ч.	0.000000	29.653400	3.37	0.00	99.93	99.93	0.00	0.00	99.93	99.93	0.00	99.93
Итого к оплате за расчетный период:								5 698.24	0.00	0.00	5 698.24	5 598.31	99.93
Дополнительные услуги*		мес											
Добровольное страхование*		м2											

5 698.24











