

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ТОРЛАК ҺӘМ ТӨЗӨЛӨШ КҮЗӘТЕҮЕ
БУЙЫНСА ДӘҮЛӘТ КОМИТЕТЫ**

450059, Өфө, Ст. Халтурин урамы, 28
Тел. (347) 218-10-74 Факс (347) 218-10-70
E-mail: gkzsn@bashkortostan.ru
ИНН 0278218377



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО ЖИЛИЩНОМУ И
СТРОИТЕЛЬНОМУ НАДЗОРУ**

450059, Уфа, ул. Ст. Халтурина, 28
Тел. (347) 218-10-74 Факс (347) 218-10-70
E-mail: gkzsn@bashkortostan.ru
ИНН 0278218377

09 НОЯ 2018

№ 32396

На № _____ от _____

Рубцову Б.В.
проспект Салавата Юлаева, д.3, кв.46,
г.Уфа, Кировский район,
Республика Башкортостан, 450057

По Вашему обращению рег.№15298 от 15.10.2018г., поступившему в Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору (далее по тексту – Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору), по вопросам обоснованности начисления размера платы за содержание и ремонт общего имущества, проведения перерасчета (возврата) по данной услуге по лицевым счетам жилых помещений (в том числе по кв.46) дома №3 по проспекту Салавата Юлаева г. Уфы, сообщаем следующее.

Согласно ч.1 ст.156 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ): плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ.

Согласно ч.7 ст.156 ЖК РФ: размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год, в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ.

Согласно п.31 Правила №491: при определении размера платы за содержание жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений, установленном п.2 Постановления от 26 декабря 2016г. N 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», с изменениями и дополнениями, вступившие в силу с 01.01.2017г. (далее №1498 от 26.12.2016г.).

В ходе предварительной проверки управляющей организацией ООО УК «УЖК» г.Уфы представлен протокол №1 от 30.03.2015 года ОСС помещений МКД, расположенному по адресу: г.Уфа проспект Салавата Юлаева, дом №3. По шестому вопросу повестки дня принято решение «об утверждении размера платы за работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с 01.05.2015г. в размере 26,05 руб. за один квадратный метр общей площади помещения».

Согласно представленным платежным документам управляющей организации по лицевому счету жилого помещения №46, дома №3 по проспекту Салавата Юлаева г.Уфы начисление размера платы за содержание и ремонт общего имущества с апреля по май 2015г. в размере 19,3 руб./ кв.м., с июня 2015г. по декабрь 2016г. в размере 26,05 руб./ кв.м., с января по май 2017г. в размере 26,05 руб./ кв.м., - на основании протокола №1 от 30.03.2015 года общего собрания собственников помещений в вышеуказанном доме, в июне 2017г. в размере 23,94 руб., - не соответствует установленному размеру платы за содержание и ремонт общего имущества, оформленного протоколом общего собрания собственников в вышеуказанном доме, однако не нарушает права граждан, с июля 2017г. по декабрь 2017г. в размере 24,63 руб. - не соответствует установленному размеру платы за содержание и ремонт общего имущества, оформленного протоколом общего собрания собственников в вышеуказанном доме, однако не нарушает права граждан, с января по июнь 2018г. в размере 25,2 руб. - не соответствует установленному размеру платы за содержание и ремонт общего имущества, оформленного протоколом общего собрания собственников в вышеуказанном доме, однако не нарушает права граждан, с июля по сентябрь 2018г. в размере 22,27 руб. - не соответствует установленному размеру платы за содержание и ремонт общего имущества, оформленного протоколом общего собрания собственников в вышеуказанном доме, однако не нарушает права граждан.

Указанный протокол общего собрания собственниками помещений в установленном порядке (судебном) собственниками не обжалован.

В соответствии с ч.6 ст.46 ЖК РФ «Вы вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику».

По вопросу предоставления сведений по проведенному общему собранию 30.03.2015г. собственников в МКД №3 по проспекту Салавата Юлаева г.Уфы, сообщаем.

В ходе предварительной проверки управляющей организацией ООО УК "УЖК" г.Уфы в Госкомитет РБ представлено сопроводительное письмо №47 от 23.10.2018г. об отсутствии реестра вручения уведомлений о проведении собрания 30.03.2015г. собственников, листов голосования к протоколу №1 от 30.03.2015 года, с приложением копии указанного протокола ОСС помещений МКД.

Учитывая вышеизложенное Госкомитетом РБ Ваше обращение и материалы предварительной проверки, в части возможной фальсификации указанного протокола, направлены в управление МВД России по г.Уфа, для рассмотрения и принятия мер, о чем Вы были проинформированы.

Местом хранения указанного протокола общего собрания собственников определены в управляющей организации ООО УК "УЖК" г.Уфы, учитывая вышеизложенное с данным протоколом Вы вправе ознакомиться в управляющей организации.

Заместитель председателя -
главный государственный жилищный инспектор



А.И.Кутлугулов

