



ГРУППА КОМПАНИЙ
КВАРЦ

ООО ТЦ «Арсенал ЛТД»

Общество с ограниченной ответственностью ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «АРСЕНАЛ ЛТД»

Юридический адрес: Гаугеля улица, дом № 2, город Нижний Новгород, 603139

Почтовый адрес: Бетанкура улица, дом № 29, офис 5, город Нижний Новгород, 603086

Тел./факс: (831) 299-87-84; 299-87-85. E-mail: arsenal.ltd@gmail.com, www.quartz.nnov.ru

ОКПО 25567328 , ОГРН 1025204414223 , ИНН/ КПП 5263001300/ 526301001, ОКВЭД 70.32.1; 70.32.2

ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» г. Саров, р/с № 40702810914200000330; БИК 042204721;

к/с № 30101810200000000721

07.04.16г. иск № 113/УК

**Собственникам жилых помещений
в доме № 9 по ул. Мещерский бульвар
г. Нижнего Новгорода**

Уважаемые собственники!

В связи с проведением совещания инициативной группы собственников помещений многоквартирного дома № 9 по бульвару Мещерский 29.03.2016 г. с участием представителей управляющей организации ООО ТЦ «Арсенал ЛТД» по вопросам организации проведения общих собраний собственников помещений такого дома на рассмотрение ООО ТЦ «Арсенал ЛТД» были поставлены вопросы.

ООО ТЦ «Арсенал ЛТД» предоставляет Вам информацию по поставленным вопросам.

1. Что касается вопроса по установлению тарифа по содержанию и ремонту общего имущества для жилых помещений на 2016 год поясняем следующее:

В соответствии с Договором управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. До тех пор пока Собственниками помещений не установлен размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Договора, расчеты по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются исходя из действующих тарифов, утвержденных в установленном порядке администрацией города Нижнего Новгорода для таких услуг.

Так как вопрос об установлении тарифа по размеру платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме не утвержден на общем собрании собственников помещений, Постановлением Администрации г. Нижнего Новгорода № 1312 от 17.07.2015г. с 01 августа 2015 года установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, который составляет **32,30 руб.** за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

2. В соответствии с проектом, в доме № 9 по улице Мещерский бульвар отсутствует центральное горячее водоснабжение; горячая вода приготавливается в доме через внутридомовую систему бойлеров – теплообменников, тепловая энергия для нагрева холодной воды поступает от системы центрального отопления, где циркулирует теплоноситель (горячая вода).

Согласно пункту 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила): в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулой 20 приложения N 2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих: произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

стоимость коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, отнесенная на потребителя в каждом жилом и нежилом помещении пропорционально объему горячей воды, потребленному за расчетный период в жилом или нежилом помещении.

Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил определяется по формуле 20:

$$P_i^{\text{ГВ}} = V_i^{\text{ГВ}} \times T^{\text{ХВ}} + \sum_v \left(V_v^{\text{kp}} \times \frac{V_i^{\text{ГВ}}}{\sum_i V_i^{\text{ГВ}}} \times T_v^{\text{kp}} \right)$$

где:

$V_i^{\text{ГВ}}$ - объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$T^{\text{ХВ}}$ - тариф на холодную воду, использованную в расчетном периоде при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

V_v^{kp} - объем v-го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия), использованный за расчетный период на подогрев **холодной** воды при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

T_v^{kp} - тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс, использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объем коммунального ресурса (тепловая энергия), использованный за расчетный период на подогрев **холодной** воды при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению расчитывается исходя из показаний общедомового прибора учета ХВС на нагрев воды и составляет 240,6420 куб. м. за февраль месяц 2016 года.

3. Согласно п. 40 Правил, потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом

помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

В соответствии с Правилами, объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 11 приложения N 2 настоящих Правил.

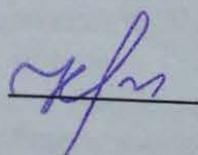
4. Согласно п. 7. "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме" (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491) в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, *автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома.*

В соответствии с Письмом Минрегиона России от 27.04.2011 N 8055-14/ИБ-ОГ "О разъяснении норм жилищного законодательства", **домофон**, как оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного помещения (квартиры), полностью отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, указанным в ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

За услугу «обслуживание домофона» произведен перерасчет, данная строка исключена из квитанций на оплату жилищно – коммунальных услуг.

Согласно Протоколу № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по бульвару Мещерский принято решение утвердить взносы на содержание и обслуживание системы видеорегистрации и наблюдения многоквартирного жилого дома, а также ремонт любой сложности данной системы, для каждого жилого помещения в размере 80 руб./мес. Сроком на 60 месяцев (5 лет). По вопросу для заключения договора на содержание и обслуживание системы видеорегистрации и наблюдения многоквартирного жилого дома принято решение утвердить управляющую ООО ТЦ «Арсенал ЛТД».

Директор ООО ТЦ «Арсенал ЛТД»

 /T.A. Кузьмина/