

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА ТВЕРИ
«УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ»
(МКУ «УМЖФ»)

ПРОТОКОЛ № 3

заседания комиссии по рассмотрению документов товарищества собственников жилья «Химинститут, 24», представленных в рамках постановления администрации города Твери от 06.07.2015 № 959 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам и ресурсоснабжающим организациям в целях возмещения недополученных доходов по содержанию незаселенных помещений муниципального жилищного фонда» (с изменениями и дополнениями)

г. Тверь

«29» января 2021 года

Председатель комиссии:

- Абаимова М.П. – директор МКУ «УМЖФ».

Члены комиссии:

- Егорова О.Б. – заместитель директора МКУ «УМЖФ»;
- Любомирова И.А. – главный бухгалтер МКУ «УМЖФ»;
- Веселова Е.А. – начальник отдела учета муниципального жилищного фонда МКУ «УМЖФ».

Секретарь комиссии:

- Абросимова В.О. – инспектор 2 категории отдела содержания и капитального ремонта муниципального жилищного фонда МКУ «УМЖФ».

Присутствовали:

Абаимова М.П., Любомирова И.А., Егорова О.Б., Веселова Е.А., Абросимова В.О.

Повестка дня:

Рассмотрение в рамках постановления Администрации города Твери от 06.07.2015 № 959 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам и ресурсоснабжающим организациям в целях возмещения недополученных доходов по содержанию незаселенных помещений муниципального жилищного фонда» (далее – Постановление от 06.07.2015 № 959) документов, представленных товариществом собственников жилья «Химинститут, 24» (далее – ТСЖ «Химинститут, 24») ИНН 6950184413, на возмещение недополученных доходов по содержанию незаселенного жилого помещения муниципального жилищного фонда, расположенного по адресу: г. Тверь, п. Химинститута, д. 24, кв. 55, за период с 01.07.2017 по 31.05.2020.

Представлены следующие документы:

- заявка на предоставление субсидии ТСЖ «Химинститут, 24» от (вх. МКУ «УМЖФ» от 14.12.2020 № 2215) в целях возмещения недополученных доходов по содержанию незаселенных помещений муниципального жилищного фонда, в т.ч. содержащая сведения о реквизитах банковского счета ТСЖ «Химинститут, 24» для перечисления средств субсидии;
- расчет суммы недополученных доходов на содержание незаселенных жилых помещений (квартир) муниципального жилищного фонда в многоквартирных (жилых) домах и оплату коммунальных услуг, подлежащих возмещению за счет средств бюджета города Твери за период с 01.07.2017 по 01.06.2020;
- уточненный расчет задолженности;
- копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Тверь, поселок Химинститута, дом 24, проводимого в форме заочного голосования с «07» июня 2014 года по «17» июня 2014 года от 21.06.2014;
- копия протокола очно-заочного голосования по вопросам повестки дня очередного общего собрания членов ТСЖ «Химинститут, 24» от 10.12.2016;
- копия приложения 1 к протоколу общего собрания от 10.12.2016;
- копия протокола очередного общего собрания членов ТСЖ «Химинститут, 24», проводимого в форме очно-заочного голосования с «24» марта по «05» апреля 2018 года от 05.04.2018;
- копия приложения 1 к протоколу общего собрания от 05.04.2018;
- копия поквартирной карточки на жилое помещение по адресу г. Тверь, п. Химинститута, д. 24, кв. 55;
- копия выписки из реестра муниципальной собственности г. Твери на объект (объекты) недвижимого имущества по адресу г. Тверь, п. Химинститута, д. 24, кв. 55;
- копия приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от 12.11.2019 № 184/р о включении в реестр муниципальной собственности квартиры по адресу г. Тверь, п. Химинститута, д. 24, кв. 55;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу г. Тверь, п. Химинститута, д. 24, кв. 55;
- копия выписки из инвентарного дела на объект: жилой дом по адресу г. Тверь, п. Химинститута, д. 24;
- копия листов технического паспорта на жилой дом по адресу г. Тверь, п. Химинститута, д. 24;
- копия договора управления многоквартирным домом по адресу г. Тверь, п. Химинститута, д. 24 от 28.02.2018, заключенного между ТСЖ «Химинститут, 24» и ООО «ЭкспертИнвест», с приложениями;
- копия дополнительного соглашения № 1 от 05.04.2018 к договору управления многоквартирным домом б/н от 28.02.2018 года заключенного между ТСЖ «Химинститут, 24» и ООО «ЭкспертИнвест»;

- копии ведомостей снятия показаний ИПУ электроэнергии;
- копия договора № 5333 на водоснабжение и водоотведение от 01.08.2014;
- копия договора ресурсоснабжения (поставки природного газа) № ТРГ-Н-0806 от 29.08.2014;
- копия договора № 3918 на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Тверской области от 12.02.2019;
- копия договора энергоснабжения № 6900016172 от 02.10.2017.

Замечания:

Пунктом 5.3. договора управления многоквартирным домом определено, что плата за содержание и ремонт общего имущества для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, а также плату за коммунальные ресурсы, поставленные на общедомовые нужды.

Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за:

- услуги, работы по управлению многоквартирным домом;
- за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Таким образом в состав платы за содержание общего имущества включается в том числе плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

Согласно представленным ТСЖ «Химинститут, 24» протоколам общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 24 в поселке Химинститута от 21.06.2014, от 10.12.2016, от 05.04.2018 собственниками и членами ТСЖ не принималось решения о начислении платы за указанные в расчете задолженности коммунальные ресурсы,

потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (электроэнергия для содержания общего имущества (далее – СОИ), холодное водоснабжение для СОИ, отведение сточных вод для СОИ, горячее водоснабжение для СОИ) отдельной строкой, не включенной в состав платы за содержание и ремонт общего имущества в доме.

В рамках дела № А66-10600/2020 ТСЖ «Химинститут, 24» в своем возражении на отзыв ссылается на письмо Минстроя России от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04, в пункте 3 которого дано разъяснение, что в соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ, в плату за содержание жилого помещения не требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако расходы по оплате за коммунальные услуги для СОИ не включались в размер платы за содержание, выставляются ТСЖ «Химинститута, 24» отдельными строками сверх утвержденного размера платы за содержание и текущий ремонт.

Соответственно указание в расчете задолженности платы за электроэнергию для СОИ, холодное водоснабжение для СОИ, отведение сточных вод для СОИ, горячее водоснабжение для СОИ является незаконным.

Заключение:

В результате рассмотрения документов, предоставленных ТСЖ «Химинститут, 24» на возмещение недополученных доходов по содержанию незаселенного помещения муниципального жилищного фонда в рамках Постановления от 06.07.2015 № 959 комиссией МКУ «УМЖФ» выявлено несоответствие представленных документов требованиям действующего законодательства.

Проголосовали:

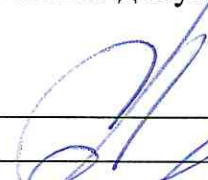
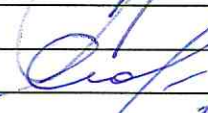
По вопросу предоставления ТСЖ «Химинститут, 24» субсидии в целях возмещения недополученных доходов по содержанию незаселенного помещения муниципального жилищного фонда в рамках Постановления от 06.07.2015 № 959:

Всего присутствующих: 4 голоса.

За — 0 голосов;
Против — 4 голоса;
Воздержались — 0 голосов.

Решили:

На основании п. 2.8. Постановления от 06.07.2015 № 959 отказать в предоставлении субсидии и вернуть пакет документов ТСЖ «Химинститут, 24».

Председатель комиссии		М.П. Абаимова
Член комиссии		И.А. Любомирова
Член комиссии		О.Б. Егорова
Член комиссии		Е.А. Веселова
Секретарь комиссии		В.О. Абросимова