

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

ПРОТОКОЛ № 2

**заседания комиссии по рассмотрению документов общества с
ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Наш район»,
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

«26» января 2021 года

Председатель комиссии:

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

Члены комиссии:

- Любомирова И.А. – главный бухгалтер МКУ «УМЖФ»;
- Русакова М.В. – ведущий юрисконсульт МКУ «УМЖФ»;
- Василевская Ю.В. – начальник отдела по работе с нанимателями и управляющими организациями МКУ «УМЖФ»;
- Кулакова И.В. – специалист 1 категории 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., Русакова М.В., Василевская Ю.В.,
Кулакова И.В., 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 обществом с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Наш район» (далее – ООО УК

«Наш район») ИНН 6952041114, на возмещение недополученных доходов по содержанию незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда за период с 01.10.2017 по 30.09.2020 в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6, кв. 220;
- г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16, кв. 45;
- г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1, кв. 60;
- г. Тверь, ул. Седова, д. 55, кв. 169.

Представлены следующие документы:

- заявка на предоставление субсидии ООО УК «Наш район» от 27.11.2020 № 308 (вх. МКУ «УМЖФ» от 30.11.2020 № 2111) в целях возмещения недополученных доходов по содержанию незаселенных помещений муниципального жилищного фонда;

- расчет суммы недополученных доходов на содержание незаселенных жилых помещений (комнат) муниципального жилищного фонда в квартире (коммунальной квартире) в многоквартирных (жилых) домах (в том числе в жилых домах, ранее являвшихся общежитиями) и оплату коммунальных услуг, подлежащих возмещению за счет средств бюджета города Твери за период с октября 2017 г. по сентябрь 2020 г., расположенных по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6, кв. 220, г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16, кв. 45;

- расшифровка к расчетам по размеру платы за жилые помещения, расположенные по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6, кв. 220; г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16, кв. 45;

- 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 октября 2017 г. по сентябрь 2020 г., расположенных по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1, кв. 60; г. Тверь, ул. Седова, д. 55, кв. 169;

- расшифровка к расчетам по размеру платы за жилые помещения, расположенные по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1, кв. 60; г. Тверь, ул. Седова, д. 55, кв. 169;

- расчеты тарифа электроэнергии на содержание общего имущества с кв.м помещения для жилых помещений, расположенных по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6, кв. 220; г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16, кв. 45; г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1, кв. 60; г. Тверь, ул. Седова, д. 55, кв. 169;

- расчеты тарифа холодного водоснабжения и водоотведения на содержание общего имущества с кв.м помещения для жилых помещений, расположенных по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6, кв. 220; г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16, кв. 45; г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1, кв. 60; г. Тверь, ул. Седова, д. 55, кв. 169;

- расчеты тарифа горячего водоснабжения на содержание общего имущества с кв.м помещения для жилых помещений, расположенных по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6, кв. 220; г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16, кв. 45; г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1, кв. 60; г. Тверь, ул. Седова, д. 55, кв. 169;

- копия письма департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери в адрес МКУ «УМЖФ» от 27.10.2020 № 30/4903-и, содержащее информацию о площади муниципальных жилых помещений, основании включения жилых помещений в реестр муниципальной собственности и о регистрации права собственности по жилым помещениям, в отношении которых ООО УК «Наш район» обратился за получением субсидии;

- копия письма департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери в адрес ООО «УК ЖЭУ» от 21.08.2018 № 30/4335-и, содержащее информацию о площади муниципальных жилых помещений, основании включения жилых помещений в реестр муниципальной собственности и о регистрации права собственности по жилым помещениям, в отношении которых ООО УК «Наш район» обратился за получением субсидии;

- копия поквартирной карточки на жилое помещение по адресу: г. Тверь, ул. Седова, д. 55, кв. 169;

- копии поквартирных карточек на жилое помещение по адресу: г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1, кв. 60;

- копии поквартирной карточки на жилое помещение по адресу: г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6, кв. 220 (комната площадью 14,4 кв.м);

- копии поквартирной карточки на жилое помещение по адресу: г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16, кв. 45 (комната площадью 15,6 кв.м);

- копии поквартирной карточки на жилое помещение по адресу: г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16, кв. 45 (комната площадью 11,6 кв.м);

- копия договора на управление многоквартирным домом по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1 от 01.05.2015;

- копия уведомления МКУ «УМЖФ» о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1 10.04.2015;

- копия решения МКУ «УМЖФ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1 от 10.04.2015;

- копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1 от 11.04.2015;

- копия расчета № 1 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по ООО «УК ЖЭУ» (ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1) со всеми видами

благоустройства или без одного вида благоустройства (мусоропровода) с 1 апреля 2017 года;

- копия договора на управление многоквартирным домом по адресу г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16 от 01.05.2015;

- копия уведомления МКУ «УМЖФ» о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16 14.04.2015;

- копия решения МКУ «УМЖФ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тверь, ул. Фрунзе, д.16 от 14.04.2015;

- копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16 от 15.04.2015;

- копия расчета № 5 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по ООО «УК ЖЭУ» («ЮНОСТЬ») со всеми видами благоустройства или без одного вида благоустройства (мусоропровода) с 1 апреля 2017 года;

- копия расчета № 5 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по ООО «УК ЖЭУ» («ЮНОСТЬ») со всеми видами благоустройства или без одного вида благоустройства (мусоропровода) с 1 мая 2018 года;

- копия расчета № 5 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по ООО «УК ЖЭУ» («ЮНОСТЬ») со всеми видами благоустройства или без одного вида благоустройства (мусоропровода) с 1 января 2019 года;

- копия расчета № 5 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по ООО «УК ЖЭУ» («ЮНОСТЬ») со всеми видами благоустройства или без одного вида благоустройства (мусоропровода) с 1 мая 2019 года;

- копия договора на управление многоквартирным домом по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6 от 01.05.2015;

- копия уведомления МКУ «УМЖФ» о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6 13.04.2015;

- копия решения МКУ «УМЖФ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6 от 13.04.2015;

- копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6 от 13.04.2015;

- копия расчета № 4 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по ООО «УК ЖЭУ» («ЮНОСТЬ») без двух (лифт, мусоропровод) и более видов благоустройства с 1 апреля 2017 года;

- копия расчета № 4 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по

ООО «УК ЖЭУ» («ЮНОСТЬ») без двух (лифт, мусоропровод) и более видов благоустройства с 1 мая 2018 года;

- копия расчета № 4 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по ООО «УК ЖЭУ» («ЮНОСТЬ») без двух (лифт, мусоропровод) и более видов благоустройства с 1 января 2019 года;

- копия расчета № 4 стоимости услуг и работ по содержанию общедомового имущества в многоквартирном доме с газовыми плитами по ООО «УК ЖЭУ» («ЮНОСТЬ») без двух (лифт, мусоропровод) и более видов благоустройства с 1 мая 2019 года;

- копия договора на управление многоквартирным домом по адресу г. Тверь, ул. Седова, д. 55 от 01.05.2015;

- копия уведомления МКУ «УМЖФ» о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Седова, д. 55 13.04.2015;

- копия решения МКУ «УМЖФ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тверь, ул. Седова, д. 55 от 13.04.2015;

- копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Тверь, ул. Седова, д. 55 от 13.04.2015;

- копия технического паспорта на жилой дом по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 1;

- копия технического паспорта на жилой дом по адресу г. Тверь, ул. Седова, д. 55;

- сведения о подъездах, их этажности и количестве квартир в подъездах в многоквартирном доме по адресу г. Тверь, ул. Седова, д. 55;

- сведения о площади жилых помещений в многоквартирном доме по адресу г. Тверь, ул. Седова, д. 55;

- копия технического паспорта на жилой дом по адресу г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 16;

- копия технического паспорта на жилой дом по адресу г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, к. 6;

- справка о реквизитах банковского счета ООО УК «Наш район» для перечисления средств субсидии, подписанная получателем субсидии;

- копия приказа ООО «УК ЖЭУ» от 01.03.2017 № 5/1-пр «Об увеличении тарифа на услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию»;

- копия письма ООО «БАРС» от 01.03.2017 № 4о повышении тарифа по аварийно-диспетчерскому обслуживанию с 01.04.2017;

- копия приказа ООО «УК ЖЭУ» от 20.03.2018 № 4/1-пр «Об индексации размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения»;

- копия приказа ООО УК «Наш район» от 22.04.2019 № 6-пр «О индексации размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения».

Замечания:

1. Первоначально заявка на субсидию подана 12.10.2020, повторно – 30.11.2020. При этом в нарушение пункта 1.9 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, утвержденного Постановлением от 06.07.2015 № 959, расчеты произведены с 01.10.2017.

2. В представленных уведомлениях о проведении собраний собственников и в приложенных к ним протоколах имеются расхождения в части рассмотрения вопросов, а именно в их количестве.

3. Согласно п. 3.2. договоров управления многоквартирными домами по адресам г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 37, корп. 6; ул. Фрунзе, д. 16; ул. Седова, д. 55; ул. Паши Савельевой, д. 37, корп. 1 размер платы услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании (кроме платы за услуги по содержанию внутридомового газового оборудования (ВДГО), содержанию и обслуживанию пожарной системы (при наличии), вывоза твердых бытовых отходов, содержания лифта, аварийно-диспетчерского обслуживания и др., на стоимость которых УК не влияет) Собственников дома с учетом предложений Управляющей организации или в соответствии с гражданским законодательством, путем принятия дополнительных соглашений к настоящему договору. В то же время плата за аварийно-диспетчерское обслуживание включена в плату за услуги содержания и ремонта, что подтверждается расчетом стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, являющимся приложением к соответствующим договорам управления.

Пунктом 2.2.2. договоров управления определено, что управляющая организация имеет право изменить стоимость оказываемых услуг в одностороннем порядке в следующих случаях:

- путем индексации установленного настоящим договором размера платы за содержание и ремонт жилого помещения при изменении уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых Управляющей компанией на основании совокупности указанных показателей, на величину такого изменения. В этом случае стоимость видов работ и услуг изменяется пропорционально применяемой индексации;

- путем принятия собственниками помещений решения об установлении иного размера платы на общем собрании собственников по предложению Управляющей компании;

- в случае недостижения между собственниками согласия (не принятия решения на общем собрании собственников) – Управляющей компанией применяется размер платы, установленный в соответствии с действующим законодательством.

В нарушении означенных положений пункта 2.2.2. договоров управления многоквартирных домов ООО УК «Наш район» на основании письма от 01.03.2017 № 4 (копия прилагается) ООО «БАРС», оказывающего услуги по устранению аварийных ситуаций в рамках заключенного договора б/н от 30.12.2016, с 01.04.2017 изменяет стоимость размера платы за содержание и ремонт жилых помещений на размер увеличения платы за аварийно-диспетчерское обслуживание. В последующем ООО УК «Наш район» производит увеличение платы за содержание и ремонт жилых помещений путем индексации на уровень инфляции с учетом произведенного увеличения с 01.04.2017.

4. При индексации в 2018 и 2019 годах размера платы за содержание и ремонт жилых помещений на уровень инфляции в нарушение пункта 2.2.2. договоров управления многоквартирных домов стоимость видов работ и услуг изменялась не пропорционально применяемой индексации.

5. 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 ООО УК «Наш район» протоколам общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах собственниками 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.

Заключение:

В результате рассмотрения документов, предоставленных ООО УК «Наш район» на возмещение недополученных доходов по содержанию незаселенных помещений муниципального жилищного фонда в рамках Постановления от 06.07.2015 № 959 комиссией МКУ «УМЖФ» выявлено несоответствие представленных документов требованиям действующего законодательства и Постановления от 06.07.2015 № 959.

Проголосовали:

По вопросу предоставления ООО УК «Наш район» субсидии в целях возмещения недополученных доходов по содержанию незаселенных помещений муниципального жилищного фонда в рамках Постановления от 06.07.2015 № 959:

Всего присутствующих: 5 голосов.

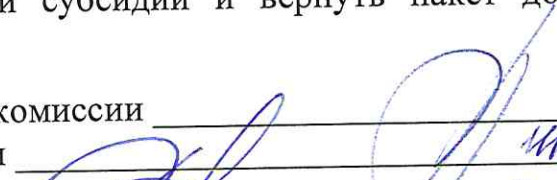
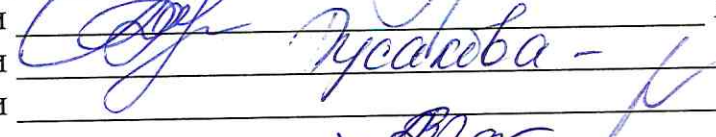
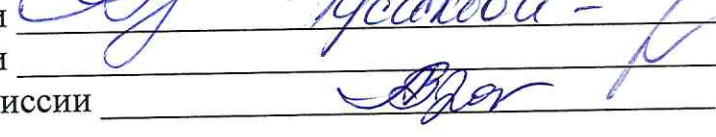
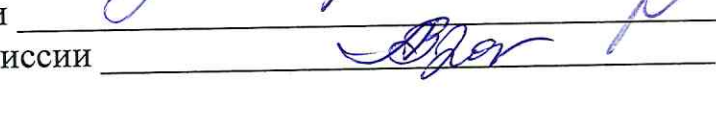
За — 0 голосов;

Против — 5 голосов;

Воздержались — 0 голосов.

Решили:

На основании п. 2.8. Постановления от 06.07.2015 № 959 отказать в предоставлении субсидии и вернуть пакет документов ООО УК «Наш район».

Председатель комиссии		М.П. Абаимова
Член комиссии		И.А. Любомирова
Член комиссии		Ю.В. Василевская
Член комиссии		М.В. Русакова
Член комиссии		И.В. Кулакова
Секретарь комиссии		В.О. Абросимова