



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЖИЛКОМСЕРВИС

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

пр. Октября, д.6, г. Миасс, Челябинская область, 456320

Тел./факс: (3513) 53-37-87. E-mail: ooo-gek@yandex.ru, сайт: жкс-ук.рф

ОГРН 1077415006151, ИНН/КПП 7415058346/741501001

№ 199 от 19.02.2018

Тимошенко Наталье
из многоквартирного дома № 31а по
пр.Макеева

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что на основании ст. 44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, том числе принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Также пунктом 29 ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 закреплено, что расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений - за счет собственных средств.

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. Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

На основании вышеизложенных норм, собственникам многоквартирного дома ежегодно предлагаются утвердить перечень работ по осуществлению функции управления. Однако решений с 2014 года не принималось. Работы по содержанию жилья проводятся. В 2014 году проводились следующие работы: замена битых стёкол, ремонт канализации, замена дверных люков, ремонт кровли, ремонт системы отопления, ремонт системы хвс, ремонт подъезда и прочие работы(замена навесного замка, ремонт оконного блока). В данном году работы проводились без согласования с собственниками, так как на лицевом счете было достаточно средств для его проведения, как и в последующих годах.

В 2015 году проводились работы - ремонт канализации, ремонт кровли и прочие работы (замок навесной).

В 2016 году проводились работы по закладке подвальных окон кирпичом, изготовление и монтаж оконных решеток и в подъезде, установка навесного замка.

В 2017 году производилась замена навесного замка, замена битых стекол, ремонт канализации и ремонт кровли.



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm

Для проведения текущего ремонта в подъезде необходимо провести общее собрание с повесткой дня по финансированию указанной работы, так как на лицевом счете Вашего дома нет необходимых средств.

Также предлагаю Вам провести общее собрание собственников по избранию выборного органа — Совета дома. Необходимые бланки можно получить в кб.11 управляющей организации. При существовании в многоквартирном доме Совета дома и Председателя Совета дома решение по текущему ремонту принимаются Советом дома.

Директор



Г.Н.Кандыба

исп.Берсенева Л.У.

т.530975



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm