

В связи с возникшими вопросами, ООО «ЮИТ Сервис» в дополнение к материалам по собраниям ЖК «Тапиола», многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108 (далее – МКД), по вопросу размера платы за содержание помещений и стоимости услуг по обслуживанию Паркинга, поясняет:

Размер платы (общий) в случае положительного решения по Договорам Управления и Договорам обслуживания Паркинга в месяц.

А) Квартира (за основу взята средняя площадь квартиры – 37,1 кв. м, для подсчета платы по Вашей квартире – подставьте актуальную площадь):

- 37,17 руб./м² (плата за содержание общего имущества и управление МКД по Договору Управления согласно предложенным тарифам) * 37,1 кв.м = 1379,01 руб. в месяц (сейчас данная сумма – 1846,98 руб. = 49,69*37,1. Данную сумму и предлагается изменить установив новый тариф и выбрав ООО «ЮИТ Сервис» в качестве управляющей организации).

+

- Коммунальные услуги (вода, электроэнергия, отопление) по индивидуальным приборам учета, тарифы определяются органами власти г. Санкт-Петербурга (размер как раньше, регулировать данную сумму в отношении стоимости, тарифа могут только органы власти) – **Не меняется.**

+

- Коммунальные ресурсы потребленные в целях содержания общего имущества МКД по показаниям ОДПУ (размер как раньше, регулировать данную сумму в отношении стоимости, тарифа могут только органы власти) – **Не меняется**

+

- Взнос на капитальный ремонт – **Не меняется.**

Б) Паркинг 1-Н. площадь – 7 821,6 м² (7 779,1 – помещение автостоянки 1-Н + 25,2 м² – помещение ИТП автостоянки 15-Н + 17,3 м² – помещение ИТП автостоянки 15-Н).

В расчете на 1/197 долю в праве общей долевой собственности на помещение площади приходится - 39,70 м²:

- 37,17 руб./м² (плата за содержание общего имущества по Договору Управления) * 7 821,6 м² / 197 долей = 1475,65 руб. (37,17 * 39,70)

+

- 74,58 руб. (до 31.07.2019) / 524,58 руб. (с 01.08.2019) по договору обслуживания Паркинга.

+

- Коммунальные ресурсы потребленные в целях содержания общего имущества МКД по показаниям ОДПУ – **Не меняется**

- Коммунальные услуги (вода, электроэнергия, отопление) по индивидуальным приборам учета, тарифы определяются органами власти г. Санкт-Петербурга – **Не меняется.**

- Взнос на капитальный ремонт – **Не меняется.**

Итого:

до 31.07.2019 – 1550,23 руб. + коммунальные ресурсы (ориентировочно до 600 рублей в зимний период при действующих тарифах) + взнос на кап. ремонт.

С 01.08.2019 – 2 000,23 руб. + коммунальные ресурсы (ориентировочно до 600 рублей в зимний период при действующих тарифах) + взнос на кап. ремонт.

В настоящий момент – 2373 руб. + коммунальные ресурсы (ориентировочно до 600 рублей в зимний период при действующих тарифах) + взнос на кап. ремонт

В) Паркинг 43-Н. площадь – 5 733,7 м².

В расчете на 1/169 долю в праве общей долевой собственности на помещение площади приходится - 33,93 м²:

- 37,17 руб./м² (плата за содержание общего имущества по Договору Управления) * 5733,7 м² / 169 долей = 1261,18 руб. (37,17 * 33,93)

+

- 289,19 руб. (до 31.07.2019) / 739,19 руб. (с 01.08.2019) по договору обслуживания Паркинга.

+

- Коммунальные ресурсы потребленные в целях содержания общего имущества МКД по показаниям ОДПУ – **Не меняется**

- Коммунальные услуги (вода, электроэнергия, отопление) по индивидуальным приборам учета, тарифы определяются органами власти Санкт-Петербурга – **Не меняется.**

- Взнос на капитальный ремонт – **Не меняется.**

Итого:

до 31.07.2019 – 1550,37 руб. + коммунальные ресурсы (ориентировочно до 600 рублей в зимний период при действующих тарифах) + взнос на кап. Ремонт.

С 01.08.2019 – 2 000,37 руб. + коммунальные ресурсы (ориентировочно до 600 рублей в зимний период при действующих тарифах) + взнос на кап. Ремонт.

В настоящий момент – 2373 руб. + коммунальные ресурсы (ориентировочно до 600 рублей в зимний период при действующих тарифах) + взнос на кап. Ремонт

Дополнительные пояснения:

1. Договор Управления.

Согласно ст. 162 ЖК РФ **по договору управления** многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, **оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме**, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Что входит в состав общего имущества описано в ст. 36 ЖК РФ и в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. ПП № 491 (далее - Правила). Обобщая, **общее имущество** – то **имущество** (помещения, оборудование, конструкции) **обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения. Если имущество обслуживает только одно помещение, общим оно не является, не входит в состав имущества, которое обслуживается по договору управления.**

Согласно п. 31 Правил размер платы для всех собственников помещений устанавливается одинаковым. Его предлагается утвердить равным 37,17 руб. с кв.м. в месяц.

Согласно ст. 39 ЖК РФ Собственники всех помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества, которое определяется долей в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна общей площади помещений, принадлежащих таким собственникам. (законодательство не делает разграничение для собственников помещений, предназначенных для стоянки автотранспорта).

2. Договор обслуживания Паркинга.

В связи с тем, что в Паркинге расположено имущество, которое обслуживает только помещение Паркинга, то есть имущество, не являющееся общедомовым, но которое также необходимо содержать (например индивидуальный тепловой пункт, собственные инженерные системы), а также уборка непосредственно нежилых помещений, используемых для хранения транспортных средств, находящихся в собственности только владельцев Паркинга, не входит в объем услуг, которые предоставляются по договору управления, согласно действующего законодательства, ООО «ЮИТ Сервис» предлагает заключить договоры обслуживания Паркингов и установить стоимость услуг.

Данный договор необходим, чтобы организация имела право обслуживать имущество Паркинга.