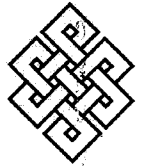




**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖИЛИЩНИК»**



ИНН 0816038778 КПП 081601001 ОГРН 1190816001254 ЭЛ.ПОЧТА  
moidomrk@list.ru

Исх. №451

«01» декабря 2021г.

**Представителям  
Совета многоквартирных домов,  
уполномоченным лицам**

ООО «УК «Жилищник» сообщает Вам о том, что согласно ч. 5 ст. 13 Закона об энергосбережения предусмотрено, что в срок до 01.07.2012г. собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу этого закона, обязаны были обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

Согласно данного закона, с 01.07.2010 организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют (ч. 9 ст. 13 Закона об энергосбережении).

На основании изложенного, в связи с тем, что ООО «УК «Жилищник» не вправе изменять состав общего имущества многоквартирных в отсутствие решения собственников жилых помещений, просим Вас для решения данного вопроса провести и представить решение общего собрания собственников помещений в порядке согласно ст. 44-48 ЖК РФ с учетом соблюдения всех требований законодательства РФ в адрес управляющей организации для извещения ресурсоснабжающих организаций и осуществления необходимых действий.

Одновременно, сообщаем Вам, что согласно п.3.1 «ГОСТ Р 56535-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования» от 29.07.2015 г., текущий ремонт - комплекс работ (услуг), включенных в план работ и проводимых в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность частей многоквартирного дома, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества.

В соответствии с п. 7 ст. 12 ФЗ N 261-ФЗ "Об энергосбережении" лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно доводит до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, на основании изложенного просим Вас рассмотреть вопрос устройства балансирующих вентилей на стояках отопления, автоматических устройств регулирования подачи отопления, теплоизоляции трубопроводов, узла учета отопления, утепление цокольного этажа многоквартирного дома, утепление оконных блоков на общем собрании жителей многоквартирного дома.

Понятие возможность проведения конкретных мероприятий по энергосбережению в доме, подразумевает соблюдение следующих факторов – реализуемость, доступность, целесообразность, окупаемость мероприятий, обеспечение комфорта граждан согласно параметрам качества, эффективное и рациональное использование коммунальных ресурсов, обязательно учитываются природно-климатические и экологические особенности нахождения дома, мероприятия дифференцируются исходя из класса энергетической эффективности, а также исходя из технических параметров многоквартирных домов.

Обращаем внимание собственников на следующее – пунктом 4 ст. 12 ФЗ N 261-ФЗ "Об энергосбережении" законодатель установил следующее: собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению. Таким образом, помимо платы за жилое помещение и коммунальные услуги, собственники обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению, которые они, собственники, захотят (не обязаны, а именно пожелают) реализовать в своем доме.

Дополнительно просим Вас рассмотреть вопросы об установлении полномочий на принятие решений об использовании общего имущества многоквартирного дома, заключение договоров с третьими лицами на размещение телекоммуникационного и иного оборудования, кабельных трасс и информационных и рекламных стендов в многоквартирном доме, аренды общего имущества многоквартирного дома.

Также ООО «УК «Жилищник» сообщает Вам о том, что в адрес управляющей компании поступило предостережение №ЛК-ПС/117 от

22.10.2021г. Инспекции государственного жилищного надзора Республики Калмыкия, о необходимости соблюдения порядка пользования газом в части обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.

П. 8 Правил № 410 установлено, что работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении этого оборудования, отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

Проведение технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования обеспечивается путем заключения договора о техническом диагностировании указанного оборудования с организацией, отвечающей требованиям, определяемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору: в отношении внутридомового газового оборудования - лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с тем, что поскольку договором управления многоквартирным домом не включено в перечень работ и услуг статей на расходы по проведению технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования просим Вас рассмотреть возможность проведения данных работ при проведении общего собрания собственников помещений.

Одновременно, сообщаем Вам, что управляющей компанией заключен договор с АО «Газпром газораспределение Элиста» о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования многоквартирного жилого дома. Предметом данного договора является выполнение АО «Газпром газораспределение Элиста» работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования многоквартирного жилого дома, по которому просим Вас оказать содействие в заключении договоров о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, обеспечить доступ для работников газовой службы к внутридомовому газовому оборудованию, находящемуся в жилых помещениях собственников для осуществления технического обслуживания и ремонта, осуществлять контроль за заключением собственниками договоров о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования. О конкретной дате проведения технического обслуживания внутридомового газового оборудования Вы будете извещены письменно, телефонограммой, либо размещением на досках объявлений перед входными дверями подъездов многоквартирных домов, после поступления соответствующей информации от АО «Газпром газораспределение Элиста».

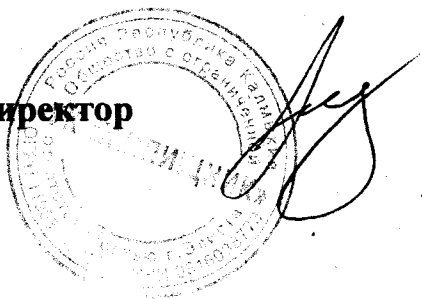
Также сообщаем Вам, что в случае если детские игровые и спортивные площадки, расположенные возле многоквартирного дома, устарели, либо не

соответствуют требованиям безопасной эксплуатации необходимо рассмотреть вопрос об их демонтаже, либо замене в связи с тем, что ООО «УК «Жилищник» не вправе изменять состав общего имущества многоквартирных в отсутствие решения собственников жилых помещений, просим Вас для решения данного вопроса провести и представить решение общего собрания собственников помещений в порядке согласно ст. 44-48 ЖК РФ с учетом соблюдения всех требований законодательства РФ в адрес управляющей организации. Одновременно сообщаем, что в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 г. № 169 «Об утверждении Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды», Государственной программой Республики Калмыкия «Формирование комфортной городской среды на территории Республики Калмыкия на 2018 - 2022 годы», утвержденной постановлением Правительства Республики Калмыкия от 30 августа 2017 года № 303, в целях обеспечения реализации мероприятий приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» на территории города Элисты, руководствуясь ст. 44 Устава города Элисты, Администрация города Элисты утвердила порядок представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории многоквартирного дома, расположенной на территории города Элисты, в муниципальную программу «Формирование современной городской среды на 2018 – 2022 годы». Настоящий Порядок разработан в целях формирования комфортной городской среды на территории города Элисты путем благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов и определяет порядок и сроки представления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории многоквартирного дома, расположенной на территории города Элисты, в муниципальную программу «Формирование современной городской среды на 2018 – 2022 годы». Заинтересованными лицами на включение в адресный перечень выступают собственники помещений в многоквартирных домах, собственники иных зданий и сооружений, расположенных в границах дворовой территории, которые могут отправить на предложения на включение в адресный перечень осуществляется Общественной комиссией города Элисты по обеспечению реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды».

На основании изложенного, рекомендуем собственникам помещений осуществить мероприятия по проведению общего собрания для обсуждения вопросов по участию в муниципальной программе «Формирование современной городской среды на 2018 – 2022 годы». Жителям многоквартирного дома необходимо:

1. Принятие решения об обращении с предложением по включению дворовой территории в программу «Формирование современной городской среды на 2018 – 2022 годы».
2. Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального и дополнительного перечня работ по благоустройству.
3. Определить размер в софинансировании мероприятий по участию в вышеуказанного программе.
4. Определить инициативную группу, ответственной за трудовое участие в благоустройстве дворовой территории и приемку работ.
5. Рассмотреть вопрос включения в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории, в рамках программы.
6. Принятие решения об обязательном содержании за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме и текущем ремонте объектов внешнего благоустройства выполненных в рамках мероприятий программы.
7. Иные необходимые действия направленные на участие в программу «Формирование современной городской среды на 2018 – 2022 годы».
8. Дополнительную информацию можно найти на сайте Администрации г.Элиста <http://www.gorod-elista.ru/>

С уважением,  
Генеральный директор



Левгеев Н.П.