

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ  
ӨФӨ КАЛАҢЫ КАЛА ОКРУГЫ  
ХАКИМИӘТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

КАЛАНЫҢ ЙӘШӘУ ЭШМӘКӘРЛЕГЕН  
ТӘБМИН ИТЕУ ИДАРАЛЫҒЫ

УПРАВЛЕНИЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ  
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА

Октябрь пр., 12-се й., 1-се корп., Өфө к., 450098  
тел.: (347) 279-06-05, факс: 279-06-05  
E-mail: life@ufacity.info

450098, г. Уфа, проспект Октября, 120/1  
тел.: (347) 279-06-05, факс: 279-06-05  
E-mail: life@ufacity.info

24122021 № 90-03-05208  
На № 01-01-28170 от 22112021  
01-01-28683

Жилинскене А.В.

Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее по тексту – Управление), рассмотрев Ваши обращения, сообщает следующее.

По информации, представленной управляющей организацией ООО «УК «Прогресс-Уфа», многоквартирный дом № 1 по ул. Архитектора Калимуллина отапливается с использованием нецентрализованной системы отопления – крышной газовой котельной.

Поставка газа в котельную осуществляется на основании договора между ООО «Прогресс-Уфа» и АО «Газпром газораспределение Уфа». Обслуживание котельной осуществляется специализированной организацией ООО «ЭнергоТеплоАвтоматика» на основании договора.

Учитывая, что во всех элементах крышной газовой котельной в МКД № 1 по ул. Архитектора Калимуллина (ГРП, газопроводы, котлы) давление в газопроводах не превышает низкого давления и равно от 0,003 до 0,005 Мпа, вышеуказанная газовая котельная не является особо опасным объектом и не проходит регистрацию в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

Федеральный закон от 04.05.2011г. за № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» не содержит положений обязывающих управляющую организацию, осуществляющую деятельность по управлению многоквартирными домами, оформлять лицензию на переработку и предоставление собственникам многоквартирных домов тепловой энергии и горячего водоснабжения.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации

от 13.08.2006г. № 491, крышная газовая котельная отвечает всем признакам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Строительство данной котельной было запроектировано ещё до начала строительства самого многоквартирного дома. Соответственно стоимость котельной входит в стоимость квартиры в рамках условия договора долевого участия строительства многоквартирного дома. Договор долевого участия заключается между будущим собственником квартиры и застройщиком. Договоры долевого участия в управляющую организацию ООО «Прогресс-Уфа» не передавались.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан № 479 от 28.09.2018г., с начала отопительного сезона 2019-2020гг. все муниципальные образования Республики Башкортостан перешли на новый способ оплаты за коммунальную услугу «отопление» – в течение отопительного периода.

В вышеуказанном МКД отсутствует прибор учета, позволяющий выполнить расчет потребленной тепловой энергии в гигакалориях (Гкал).

ООО «УК «Прогресс-Уфа» выполняет расчет платы за услуги «Отопление», «Горячее водоснабжение (подогрев)» исходя из объемов потребления поставляемого в МКД коммунального ресурса «Газ» (согласно показаниям прибора учета, установленного в крышной газовой котельной) с применением тарифов, установленных Государственным комитетом Республики Башкортостан по тарифам и в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Далее прилагается ответ управляющей организации ООО «УК «Прогресс-Уфа».

К сведению сообщаем: в соответствии со ст. 210, ч. 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственники несут бремя содержания принадлежащего им имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- управление управляющей организацией.

Согласно ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение: ответ ООО «УК «Прогресс-Уфа» на 4 страницах.

Начальник муниципального  
жилищного контроля  
Администрации ГО г. Уфа РБ



К.Н. Артеменко