|  |  |
| --- | --- |
| Исх. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. | Заместителю министра Минстроя России  Главному жилищному инспектору РФ  Чибису А.В.  127994, г. Москва,  ул. Садовая-Самотечная, д. 10/23, стр.1 |

Уважаемый Андрей Владимирович!

Согласно п.3 ч.1 ст.36 ЖК РФ в состав общего имущества в многоквартирном доме, включены крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно подп. «д», «ж» п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, далее – Правила содержания) в состав общего имущества в многоквартирном доме включается: механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В управлении **ООО ЧИБИС** находится многоквартирный дом по ул**. Чибиса, 100** в состав общего имущества которого входит крышная газовая котельная, с использованием которой готовятся коммунальные услуги по горячему водоснабжению, отоплению.

Второй очередью строительства введён в эксплуатацию многоквартирный дом по ул. **Чибиса, 102,** в котором выбран и реализован способ управления товариществом собственников жилья. При этом отдельного технологического присоединения к сетям ресурсоснабжения по газоснабжению, электроснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению многоквартирный дом по ул. **Чибиса, 102** не имеет.

Коммунальные ресурсы – холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение используются в крышной газовой котельной многоквартирного дома № **100** в том числе для приготовления горячего водоснабжения и отопления для собственников помещений многоквартирного дома № **102**.

Прошу дать официальное разъяснение о применении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), в части определения исполнителя коммунальных услуг для собственников помещений многоквартирного дома № **102 по ул. Чибиса**. Используемое в п.2 Правил № 354 определение указывает, что исполнитель — это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Одновременно Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» в п.2 определяет исполнителя как юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключённым товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг.

Status quo: **ООО ЧИБИС** не оказывает коммунальные услуги собственникам помещений многоквартирного дома № **102**, в котором создано ТСЖ, договорных отношений с последним не имеется.

Вопросы, на которые просим дать разъяснения:

1. Имеются ли основания считать **ООО ЧИБИС** исполнителем коммунальных услуг для собственников помещений многоквартирного дома № **102**, которые получают горячее водоснабжение и отопление с использованием общего имущества многоквартирного дома № **100**?
2. Какими пунктами Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов **ООО ЧИБИС** обязано руководствоваться при учёте расхода коммунальных ресурсов, подаваемых собственниками помещений многоквартирного дома № **102** (фактически это один «субабонент» - ТСЖ), в том числе для расчёта платы за коммунальные ресурсы, расходуемые на содержание общего имущества указанного дома, для расчёта потерь в сетях от границы балансовой принадлежности **ООО ЧИБИС** и ресурсоснабжающих организаций до общедомовых приборов учёта многоквартирного дома № **102**?
3. Применяются ли Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491) в части совместной обязанности несения расходов на содержание крышной газовой котельной собственниками обоих многоквартирных домов?

Директор ООО ЧИБИС Ч.И. БИС