Общество с ограниченной ответственностью «УК “Альфа”»

Адрес: 125008, г. Москва, ул. Михалковская, д. 20, тел.: 8 (495) 804-48-53

Руководителю

ФГКУ «Центральное региональное

управление жилищного обеспечения»

Министерства образования Российской Федерации

Петрову Степану Аркадьевичу

Адрес: 125252, г. Москва, Ходынский бульвар, д. 11

Исх. № 5 от 17 июля 2020 года

Уважаемый Степан Аркадьевич!

ООО «УК “Альфа”» избрана собственниками в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 20, на основании протокола общего собрания собственников помещений от 01.10.2018 № 3/2018.

ФГКУ «Центральное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства образования Российской Федерации является собственником и наймодателем следующих жилых помещений в МКД: 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 33, 34, 36, 38, 40, 42, 43, 46, 47, 52, 56, 60, 61, 62, 68, 74, 75, 77, 82, 85, 86. Все указанные помещения сданы в наем физическим лицам по договорам найма государственного жилищного фонда.

Постановлением правительства Москвы от 03.12.2019 № 1596-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» установлен размер платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения с 01.01.2020 в размере 28,14 руб./кв. м. В соответствии с протоколом от 10.11.2019 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Михайловская, д. 20, и договором управления многоквартирным домом от 01.10.2018 тариф на содержание и текущий ремонт на 2020 год составил 33,06 руб./кв. м.

Таким образом, в период с января по июнь 2020 года размер платы, вносимой нанимателем по тарифу, установленному постановлением правительства Москвы, оказался меньше, чем размер платы, установленный договором управления. Разница в тарифах по оплате за жилые помещения составила 88 445 руб.

Согласно части 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливают органы местного самоуправления.

Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшуюся часть платы вносит наймодатель этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке (часть 4 статьи 155 Жилищного кодекса РФ).

Исходя из вышеизложенного и принимая во внимание действующие положения жилищного законодательства, разница в размере 88 445 руб. подлежит погашению со стороны ФГКУ «Центральное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства образования Российской Федерации как наймодателя жилых помещений 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 22, 23, 24, 26, 27, 31, 33, 34, 36, 38, 40, 42, 43, 46, 47, 52, 56, 60, 61, 62, 68, 74, 75, 77, 82, 85, 86 в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Михайловская, д. 20.

Просим Вас погасить задолженность за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД в размере 88 445 руб. в течение 10 дней с момента получения указанного письма. Обращаем Ваше внимание, что в случае непогашения задолженности в установленный срок управляющая организация ООО «УК “Альфа”» оставляет за собой право обратиться в Арбитражный суд города Москвы.

Генеральный директор ООО «УК “Альфа”»

А.П. Петров/Петров