

Общество с ограниченной
ответственностью

« [REDACTED] »

Адрес: 392008, г. Тамбов, ул. К.Маркса, д. 242

Тел./факс: (4752) 63-34-50

ИНН 6829073650/ КПП 682901001

ОГРН 1116829003136/ ОКПО 68612335

« 11 » 06. 2013 № Р-455

На № _____ от « _____ » _____

[REDACTED]
ул. Куйбышева, д. 10, кв. [REDACTED]
г. Тамбов

[REDACTED]
ул. Куйбышева, д. 10, кв. [REDACTED]
г. Тамбов

Ваше обращение рассмотрено ООО « [REDACTED] ». Повторно сообщаем, что в ходе комиссионного обследования внутридомовой системы электроснабжения установлено её удовлетворительное техническое состояние.

Однако информируем, что согласно Приложению № 3 «Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов» Ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) продолжительность эксплуатации до капитального ремонта электрического оборудования не превышает 20 лет.

Многоквартирный дом № 10 по улице Куйбышева построен в 1990 году, капитальный ремонт электрического оборудования до настоящего времени не производился, в связи с чем электрические сети не могут выдерживать нагрузки и требуют ремонта.

Согласно договору управления, ООО « [REDACTED] » обеспечивает выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, указанным в Приложении № 2 к договору. Работы по текущему или капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также их оплата, указанным договором не предусмотрены.

В соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ и частью 2 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» объем ответственности управляющей организации не может быть больше, чем объем обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному с собственниками.

Жилищное законодательство не предусматривает обязанности выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме без соразмерной оплаты таких услуг и работ (пункты 29 и 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).

В силу статьи 36 Жилищного кодекса РФ и пункта 2 указанных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, электрическое оборудование, находящееся в многоквартирном доме, входит в состав общего имущества данного многоквартирного дома.

Согласно ст. 210 ГК РФ, статьям 39 и 158 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Какие-либо решения общего собрания собственников помещений по проведению текущего или капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в том числе электрического оборудования) не принимались.

Для предупреждения в будущем аварийных ситуаций необходимо произвести капитальный ремонт внутридомовой системы электроснабжения.

Порядок инициирования и проведения общего собрания установлен в статьях 45, 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

Если собственники помещений многоквартирного дома примут на общем собрании решение о проведении ремонта (текущего или капитального), а также согласуют стоимость таких работ, ООО «[REDACTED]» обеспечит их надлежащее выполнение в установленный срок.

Генеральный директор



[REDACTED]