

**Государственное казенное учреждение города Москвы
«Дирекция заказчика жилищно-коммунального
хозяйства и благоустройства
Южного административного округа»**

Шипиловский пр-д, д.43, корп.5, Москва, 115551
Тел.: (495) 343-21-22, факс: (495) 343-23-20
ОКПО 38997094 ОГРН 1087746796796 ИНН/КПП 7737532313/772401001

E-mail: gudezuao@mail.ru

20.10.2016 № ДЗ-04-566/6

На № 63 от 20.09.2016

**Председателю
ТСН «Лира»
С.А. Комиссаровой**

Уважаемая Светлана Андреевна!

В ответ на Ваше письмо по вопросу произвести оплату задолженности за содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности г. Москвы расположенных по адресу: г. Москва, ул. Мастеркова, д.1 ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» сообщает.

Из пунктов 3 и 4 статьи 20 Устава города Москвы (Закон г. Москвы от 28.06.1995) следует, что имущество, являющееся собственностью города Москвы, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями, входит в казну города Москвы. От имени города Москвы правомочия собственника осуществляют органы государственной власти города Москвы в рамках их компетенции, установленной Уставом города и иными правовыми актами, определяющими статус этих органов.

Согласно п. 2.1.4.11. Постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 г. № 299-ПП «О мерах по привидению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствии с ЖК РФ ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» является получатель бюджетных средств, направляемых на содержание, текущий ремонт и коммунальную услугу отопления нераспределенных жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, а также жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах, принятых от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома и (или) жилого дома в эксплуатацию по передаточному акту или иному документу о передаче с момента такой передачи, за исключением жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении государственных бюджетных учреждений города Москвы. Таким образом, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» не является собственником указанных помещений.

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» оплата расходов по содержанию и текущему ремонту и коммунальной услуге (отопление) нераспределенных жилых и нежилых помещений находящихся в собственности города Москвы, производится управляющим организациям на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с Федеральным Законом № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В соответствии с регламентами об информационном взаимодействии префектур административных округов города Москвы, Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы с Департаментом городского имущества города Москвы, необходимым для оплаты расходов на содержание, текущий ремонт и коммунальную услугу (отопление) в отношении нераспределенных нежилых и жилых помещений в многоквартирных домах передаваемых или находящихся в собственности города Москвы, основанием для оплаты услуг и работ по содержанию, текущему ремонту и коммунальной услуги (отопление) нераспределенных нежилых и жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, является информация, предоставленная Департаментом городского имущества города Москвы содержащаяся в информационных ресурсах ДГИ.

В 2015г. ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» в соответствии с вышеуказанным регламентом на основании заключенного контракта возместило ТСН «Лира» расходы на содержание, текущий ремонт и отопление нераспределенных жилых помещений, находящихся в государственной собственности города Москвы в размере 1 268 822,19 руб.

В соответствии с методическими рекомендациями по оплате расходов на содержание, текущий ремонт и коммунальную услугу (отопление) нераспределенных жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, а также жилых помещений в многоквартирных и жилых домах, переходящих (подлежащих передачи) в собственность города Москвы организациям, управляющим многоквартирными домами пункт 2.12 В целях заключения государственного контракта на содержание, текущий ремонт и коммунальную услугу (отопление) нераспределенных жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, а также жилых помещений в многоквартирных и жилых домах, переходящих (подлежащих передачи) в собственность города Москвы, управляющие компании (в том числе ТСН) предоставляют следующие документы:

- письменное обращение об оплате расходов по содержанию, текущему ремонту и коммунальной услуги (отопление) нераспределенных жилых и нежилых помещений в многоквартирных и жилых домах, находящихся в собственности города Москвы, а также жилых помещений, переходящих (подлежащих передачи) в собственность города Москвы с указанием адреса, площади помещений и периода незакрепления помещений;

- расчет суммы бюджетных средств, необходимых для оплаты по содержанию, текущему ремонту и коммунальной услуги (отопление) нераспределенных жилых и нежилых помещений.

- письменное обязательство о соблюдении уровня государственных регулируемых цен на оказания услуг (в случае применения регулируемых Правительством Москвы цен за содержание и ремонт жилых помещений);

- статистическую отчетность, содержащую сведения об объеме услуг, требующих оплаты за счет средств бюджета города Москвы за год, предшествующий планированию.

В случае если управляющая организация не является получателем субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, то дополнительно предоставляются:

- копия устава управляющей организации;

- копия свидетельства о государственной регистрации управляющей организации;
- копия документа, подтверждающая полномочия управляющей организации по управлению многоквартирным домом;
- копия документа, подтверждающего полномочия руководителя управляющей организации;
- копию документа, утверждающего цены за содержание и ремонт жилых помещений, установленные собственниками помещений в многоквартирном доме.

Дополнительно сообщаем, согласно постановлению Правительства Москвы № 685-ПП от 28.07.2009г. Подземные автостоянки и паркинги - объекты капитального строительства, расположенные в подземном пространстве улично-дорожной сети или объектов жилого и нежилого назначения, предназначенные для размещения организованных мест для постоянного хранения и парковки автотранспорта"

Согласно Градостроительному Кодексу парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное **место**, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, **зданий, строений** или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Учитывая изложенное машиноместо нельзя признать нежилым помещением. ГКУ «ЖКХиБ ЮАО» возмещает расходы исключительно на нераспределенные **жилые и нежилые помещения**, находящиеся в собственности г. Москвы.

В связи с вышеизложенным оплата денежных средств, в размере 3 164 751,19 руб. не предоставляется возможным, так как ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» не имеет задолженности перед ТСН «Лира».

С уважением,



Руководитель

Р.С. Ярыгина

Степеренкова О.Н.
8-499-218-33-19