



КОВАЛЬСЬКА
ЖИТЛОСЕРВІС

Вих. № 229 від 12.03. 2019 року

Егоровій О.М.
Вул. Авіаконструктора Ігоря
Сікорського, буд 1-Б, кв. 1
м. Київ, 04112

Товариством з обмеженою відповідальністю «Ковальська-Житлосервіс» (далі – ТОВ «Ковальська-Житлосервіс», Товариство) в частині піднятих питань, було розглянуто і опрацьовано Вашу заяву від 19.02.2019 вх. №110. За результатами повідомляємо про таке.

Житловий будинок №1-Б по Вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського має такі **відомості про площу житлового комплексу**: загальна площа будинку – 16392,9 кв.м.; загальна площа квартир – 11801,8 кв. м.; опалювальна площа квартир – 11083,80 кв.м.; загальна площа місць загального користування – 3571,9 кв.м.; нежитлова площа – 1019,2 кв.м.; площа технічного поверху – 100,7 кв.м.; площа 1 поверху – 120,3 кв.м.; площа підвалу – 663,4 кв.м..

У відповідності до пункту 2 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених Постановою КМУ від 21.07.2005 №630, визначено, що опалювана площа (об'єм) будинку – загальна площа (об'єм) приміщень будинку, в тому числі у разі опалення площа (об'єм) сходових кліток, ліфтових та інших шахт; опалювана площа (об'єм) квартири (будинку садибного типу) – загальна площа (об'єм) квартири, а також будинку садибного типу без урахування площі лоджій, балконів, терас.

Будинки, які обслуговує Товариство обладнані комерційними вузлами обліку (загально-будинковий лічильник теплової енергії), також всі будинки мають розподільчі вузли обліку (квартирні лічильники теплової енергії). Для нежитлових приміщень у будинку №1-Б по Вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського нарахування за спожиту теплову енергію здійснюється за окремим, від загально-будинкового, приладом обліку теплової енергії.

Згідно змісту норм Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», розрахунковими одиницями – є комерційні вузли обліку теплової енергії (загально-будинковий лічильник теплової енергії). Кожен співвласник, надає показники розподільчих засобів обліку (індивідуальний лічильник) для вирахування його долі у загальному розмірі наданих послуг з теплопостачання.

Тобто, різниця між показниками загально-будинкового вузла обліку та квартирними (розподільчими) – є втратами тепла на подачу опалення до житлового/нежитлового приміщення та підлягають сплаті у складі послуги з теплопостачання. Дані втрати, залишаються у будинку та забезпечують належну роботу інженерних мереж, а також підтримують сталу температуру у місцях загального користування будинку, технологічних нішах та трасах. **Місця загального користування під час опалювального сезону повинні опалюватись, для додержання санітарних норм та недопущення руйнацій конструктивних елементів будинку.**

Окремо звертаємо увагу, що з метою зменшення витрат споживачів на оплату місць загального користування, по будинку №1-Б по вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського у м. Києві, Товариством були здійснені заходи щодо часткового відключення опалення місць загального користування, саме тому на даний час опалюється перший поверх під'їзду будинку, а також приміщення адміністратора (консьєржа). Навіть після часткового відключення МЗК від теплопостачання, **їх обігрів відбувається за рахунок транзитних внутрішньо-будинкових мереж.**

Отже, оскільки приміщення всіх споживачів у будівлі оснащені вузлами розподільного обліку, обсяг теплової енергії, витраченої на опалення МЗК та допоміжних приміщень будівлі, визначається як різниця між обсягом теплової енергії, визначеної на підставі показань вузла комерційного обліку, та сумарним обсягом спожитої теплової енергії за показаннями вузлів розподільного обліку.

На Ваше прохання надаємо по-квартирний розрахунок з теплопостачання у будинку №1-Б по Вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського **за січень 2019 року (додаток 1)**, який виконано відповідно до положень Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання».

Також просимо врахувати, що у відповідності до статті 319 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), визначено, що **власність зобов'язує.**

Згідно ст. 322 ЦК України, власник зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом.

Стаття 382 ЦК України визначає, що квартирою є ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання. Усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

У відповідності до пункту 10 частини 1 статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» 14 травня 2015 року № 417-VIII, визначено, що співвласники зобов'язані своєчасно сплачувати за спожиті житлово-комунальні послуги.

Станом на 01.03.2019 року, заборгованість споживачів перед ТОВ «Ковальська-Житлосервіс», за житлово-комунальні послуги у будинку №1-Б по Вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського складає 415334,38 грн. (чотирриста п'ятнадцять тисяч триста тридцять чотири гривень 38 копійок).

З огляду на вищенаведене, а також враховуючи, що Товариство зобов'язано щомісяця оплачувати вартість постачання газу, який використовується для надання послуг централізованого опалення по Вашому будинку, просимо своєчасно та в повному обсязі оплачувати надані Товариством житлово-комунальні послуги, для забезпечення умов комфортного проживання.

Додатки:

1. Розрахунок тепла по квартирних тепло лічильниках у будинку м. Київ, вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського. 1-Б за січень-2019 – на 6 арк. в 1-му прим.

З повагою,
Директор



С.В. Беньківський

Вик. С.В. Білошницька

02072, м Київ, вул. Єлизавети Чавдар, 3, тел./факс: (044)294-68-08
р/р 26009300804728, МФО 322669

Філія – Головне управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк»
e-mail: office@kovalska-gs.com, http://kovalska-gs.com