



МІНСКІ ГАРАДСКІ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ
АДМІНІСТРАЦЫЯ
ЗАВОДСКАГА РАЕНА Г. МІНСКА

в.л. Жытунювіча, 17, 220026, г. Мінск
тэл. (017) 389 26 07, факс 389 26 08
www.zav.minsk.gov.by
E-mail: zav_glav.priem@minsk.gov.by
р/р ВУ49АКВВ36040006501075200000
ААТ «ААБ Беларусбанк»,
в.л. Даугабродская, 1, БІК АКВВВУ2Х
УНП 100422431 АКІА 04014306

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

АДМІНІСТРАЦЫЯ
ЗАВОДСКАГО РАЙОНА Г. МІНСКА

в.л. Жытунювіча, 17, 220026, г. Мінск
тэл. (017) 389 26 07, факс 389 26 08
www.zav.minsk.gov.by
E-mail: zav_glav.priem@minsk.gov.by
р/р ВУ49АКВВ36040006501075200000
ОАО «АСБ Беларусбанк»,
Долгабродская, 1, БИК АКВВВУ2Х
УНП 100422431 ОКПО 04014306

Серегина Ю.Е.
Личная печать
Собственн. печать

07.08.2020 № 02-15/4696
На № 1013/11 ад 07.08.2020

Директору открытого акционерного
общества «Минский
домостроительный комбинат»

Серегину Ю.Е.

О выборе способа управления
недвижимым имуществом
жилого дома

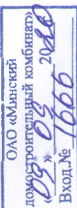
Уважаемый Юрий Евгеньевич!

Администрация Заводского района г.Минска (далее – Администрация), рассмотрев письмо открытого акционерного общества «Минский домостроительный комбинат» (далее – Застройщик) от 07.08.2020 № 20/3222, сообщает следующее. Согласно уставу, утвержденному решением администрации Заводского района г.Минска от 17.03.2020 № 366, Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Заводского района г.Минска» (далее – КУП ЖКХ) осуществляет функции по обеспечению потребителей основными и дополнительными жилищно-коммунальными услугами на основании договоров (техническое обслуживание, текущий ремонт, сбор, обезвреживание и вывоз твердых коммунальных отходов, капитальный ремонт и другие), за исключением услуг водоснабжения, водоотведения (канализация), газо-электроснабжение, определению исполнителей по поддержанию и восстановлению санитарного и технического состояния придомовых территорий многоквартирных жилых домов, а также содержанию (эксплуатации) объектов благоустройства, на придомовых территориях, закрепленных администрацией Заводского района г.Минска.

Не смотря на то, что подземный гараж-стоянка расположен на общем с многоквартирным домом земельном участке, он не является общим имуществом совместного домовладения, так как построен за счет средств 70 дольщиков, за которыми закреплены конкретные машинно-места на основании заключенных договоров долевого строительства.

В связи с этим дольщикам-собственникам машинно-мест необходимо будет создать гаражный кооператив (далее – ГК) для решения ряда вопросов, связанных с отдельным (от жилого дома) финансированием:

1. Технического обслуживания, текущего и капитального ремонта;



2. Оплаты электрической энергии;
3. Обслуживания систем пожаротушения, дымоудаления и вентиляции;
4. Санитарного содержания.

Члены созданного ГК на общем собрании могут принять решения, связанные с:

1. Осуществлением пропускного режима на территорию гаража-стоянки;
2. Охраной транспортных средств;
3. Сдачей в аренду машинно-мест членам товарищества или третьим лицам.

Принятие решения о создании ГК позволит исключить финансовую нагрузку по санитарному содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту, капитальному ремонту и электроснабжению гаража-стоянки на тех дольщиков, кто не имеет в собственности или владении машинно-место. Электропотребление оборудования гаража-стоянки имеет высокий удельный вес в общем объеме электропотребления жилого дома, следовательно возмещение расходов на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, осуществляется ежемесячно плательщиками жилищно-коммунальных услуг исходя из предельно допустимого размера возмещения таких расходов. Данное обстоятельство приведет к задолженности КУП ЖКХ за потребленную электрическую энергию перед РУП «Минскэнерго».

Согласно Правилам пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.05.2013 № 399, уполномоченное лицо по управлению общим имуществом обязано обеспечивать сохранность, исправное и работоспособное состояние строительных конструкций и инженерных систем жилых домов и надлежащее их содержание в соответствии с законодательством. Назначение КУП ЖКХ уполномоченным лицом по управлению общим имуществом в отношении подземного гаража-стоянки для осуществления деятельности по его эксплуатации будет возлагать на предприятие не свойственные функции, которые не предусмотрены уставом предприятия, а также жилищным законодательством.

Администрация просит инициировать собрание по вопросу создания ТС многоквартирного жилого дома с подземной гараж-стоянкой по проспекту Партизанский, 71Б из числа лиц, которые участвуют в строительстве жилого дома на основании договоров создания объектов долевого строительства.

Заместитель главы администрации

 Л.А.Балаболов