



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ
Смольный, Санкт-Петербург, 191060

Тел.: (812) 576-75-15 Факс: (812) 274-10-26

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076 / КПП 783401001

25.07.2012 № 21182-22

На № _____ от _____

Председателю Ассоциации
Жилищно-строительных кооперативов,
жилищных кооперативов и
товариществ собственников жилья
г. Санкт-Петербурга
Акимовой М.Я.

Санкт-Петербург, а/я 146, 195220

Уважаемая Марина Яковлевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 22.03.2012 № 14 по вопросу порядка передачи в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирных домов установленных за счет бюджетных средств автоматических индивидуальных тепловых пунктов (далее - АИТП) и узлов учета тепловой энергии (далее - УУТЭ), сообщая следующее.

В соответствии с абзацем 3 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, механическое, электрическое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме. Согласно указанным правовым нормам АИТП и УУТЭ обладают признаками общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

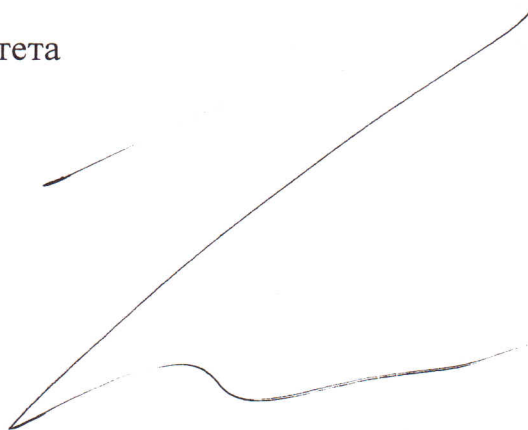
Бюджетное финансирование работ по оснащению многоквартирных домов АИТП и УУТЭ осуществлялось согласно целевой статье 3500845 «Расходы на приобретение и установку счетчиков тепловой энергии» по виду экономических расходов 225 «Услуги по содержанию имущества». Поскольку оснащение дома указанными объектами является ни чем иным как неотделимым улучшением многоквартирного дома, право общей долевой собственности собственников помещений в нем в отношении указанного оборудования возникло в силу закона (статьи 289, 290 ГК РФ, статья 36 ЖК РФ).

Представляется, что решения, принятые на совещании по вопросам оформления прав на устанавливаемые на сетях многоквартирных домов УУТЭ в Комитете по управлению городским имуществом, протокол от 25.06.2009 № 38-Зам, применимы и в отношении АИТП.

Таким образом, вопросы, связанные с учетом указанных объектов в составе общего имущества многоквартирного дома и заключением управляющей организацией договора на его обслуживание, могут быть решены на общем собрании собственников помещений дома. Основанием для учета указанных объектов в составе общего имущества дома может являться акт приемки выполненных работ по установке данного оборудования. При этом в качестве принимающей стороны должно участвовать лицо, ответственное в последующем за эксплуатацию и обслуживание оборудования (уполномоченный представитель собственников помещений дома, представитель управляющей организации).

Председатель Комитета

М.К. Смирнова

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long diagonal stroke and a horizontal base with a small loop.