



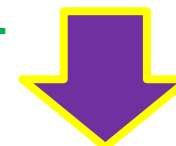
**Письмо Минстроя России от 17.06.2019 № 2204-ОГ/04
«О лицензии на осуществление предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами»**



**УО приступает к деятельности по управлению МКД только при
наличии лицензии**



**Законом не предусмотрено требование о наличии у УО действующего
договора управления МКД, так как УО приступает к деятельности по
управлению МКД только при наличии лицензии.**



**Основание для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об
обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии -
отсутствие в течение 6 месяцев в реестре лицензий РО сведений о
МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет
лицензиат.**



Письмо Минстроя России от 01.07.2019 № 23536-СН/04 «О расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме»



Формулы расчета размера платы за КУ по отоплению, в соответствии с которыми производится расчет платы, состоят из двух слагаемых:

объем (количество) потребленной за расчетный период ТЭ, приходящийся на помещение в МКД (этот показатель равен 0 в случае, если технической документацией на МКД не предусмотрено наличие в и-м помещении приборов отопления, / в случае, если переустройство помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников ТЭ, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству);



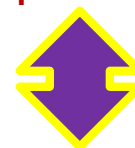
объем ТЭ, потребляемой при содержании ОИ в МКД.

Таким образом, собственникам помещений, в которых технической документацией на МКД не предусмотрено наличие приборов отопления, предъявляется к оплате только объем ТЭ, потребляемый в помещениях общего пользования.

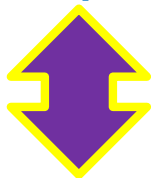




Письмо Минстроя России от 12.07.2019 № 25373-ИА/04 «Об определении размера платы за содержание жилого помещения»



Стороны по договору управления МКД не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание ЖП, определенный в соответствии с заключенным договором управления МКД, в том числе без предложения УО, принятом на ОСС



УО вправе обратиться в суд за защитой своих гражданских прав путем признания недействительным решения ОСС, в случае если такое решение принято без учета предложения УО, **изменяет установленный договором размер платы и порождает убытки для одной стороны договора (УО), связанные с выполнением предусмотренного НА объема работ и услуг, и неосновательное обогащение для другой стороны (собственников помещений).**