Генеральному директору ООО «Комфорт Эстейт»

Нагорняку В.С.

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: Московская обл., Красногорский р-он,

с/п Отрадненское , пос. Отрадное,

ул. Лесная, д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_

ЖК «Микрогород «В лесу»

Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

П Р Е Т Е Н З И Я

Я являюсь собственником нежилого помещения (машиноместа) в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу Московская обл., Красногорский р-он, с/п Отрадненское,пос. Отрадное, ул. Лесная, д. \_\_\_, -\_\_\_\_ этаж, м\м № - Свидетельство о регистрации собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Согласно кадастровому паспорту, принадлежащее мне машиноместо (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположено в указанном выше МКД.

В соответствии с п.1.4. Договора Долевого Участия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (далее - ДДУ), заключенного мной с ООО "Джевоссет" (далее - Застройщик) при покупке квартиры и п. 1.4. ДДУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г , заключенного мной с ООО "Джевоссет" при покупке машиноместа в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская обл., с/п Отрадненское , пос. Отрадное, ул. Лесная, д.\_\_\_:

В состав общего имущества в Многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: входные группы, колясочная, лифтовые холлы, мусорокамеры, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство, за исключением нежилых помещений первого этажа и машиномест.

В соответствии с п. 1.2 ДДУ и п. 7 Проектной декларации "Жилая застройка по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Отрадненское, вблизи д. Марьино (первый этап первой очереди) (в Редакции от 30 августа 2011 года)", размещенной на официальном сайте Застройщика в сети Интернет по адресу: <http://www.microgorodvlesu.ru>:

в состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства входят:

Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: входные группы, колясочная, лифтовые холлы, мусорокамеры, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство, за исключением нежилых помещений первого этажа и машиномест.

**Таким образом, помещения, расположенные на -1 и -2 этажах МКД, за исключением машиномест, входят в состав Общего имущества МКД.**

Дополнительно сообщаю, что в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. [постановлением](http://base.garant.ru/12148944/) Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491):

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

## В соответствии с Письмом Министерства регионального развития РФ от 6 марта 2009 г. № 6177-АД/14 "Об особенностях установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме":

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м общей площади помещения устанавливается одинаковым для собственников **жилых и нежилых** помещений в многоквартирном доме. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых помещений.

**Отдельно обращаю внимание на то, что мной был заключен Договор управления подземным паркингом расположенным по адресу: Московская область, Красногорский район, с/р Отрадненское, вблизи д. Марьино, д. \_\_\_ № \_\_\_\_ от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года с Управляющей компанией на оказание услуг по обслуживанию машиноместа.**

На основании всего вышесказанного уведомляю о расторжении в одностороннем порядке Договора управления подземным паркингом расположенным по адресу: Московская область, Красногорский район, с/р Отрадненское, вблизи д. Марьино, д. \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» августа 20\_\_\_\_ года по причине **заключения его ранее со мной на незаконных основаниях.**

На основании всего вышесказанного требую:

1. Выставлять мне счета на оплату жилищно-коммунальных услуг за принадлежащее мне нежилое помещение (машиноместо) с сентября 2016 года в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. [постановлением](http://base.garant.ru/12186043/) Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354)
2. При выставлении счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг за принадлежащее мне нежилое помещение (машиноместо) учитывать тот факт, что помещения, расположенные на -1 и -2 этажах МКД, за исключением машиномест, входят в состав Общего имущества МКД.
3. Данные, содержащиеся в счетах на оплату жилищно-коммунальных услуг за принадлежащее мне нежилое помещение (машиноместо), должны удовлетворять требованиям **п.69** Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. [постановлением](http://base.garant.ru/12186043/) Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354)
4. **В течение 10 дней произвести перерасчет за оказанные мне с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяца 201\_\_ года услуги (ранее обозначаемые в квитанциях строкой «Машиноместо») по содержанию принадлежащего мне нежилого помещения (машиноместа) № \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу Московская обл., Красногорский р-он, с/п Отрадненское, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. \_\_\_** в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. [постановлением](http://base.garant.ru/12186043/) Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354).

При невыполнении указанных требований мною будет подана соответствующая жалоба в Жилищную инспекцию.

ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_