

Многие жители дома задают вопросы связанные с мусоропроводами в 10-11 подъездов и нежилыми помещениями, расположенными в цокольном, 1-16 этажах. Распространяются слухи о незаконной продаже мест общего пользования(общего имущества дома). Особенно стараются жители 5,7 подъезда, они беспокоятся как это жители 10-11 подъездов живут без мусоропровода? Бедные, несчастные. И даже получив ответ в марте 2018 года от государственной жилищной инспекции по проверке законности "инициативная группа"(Яковенко С.П., Махнин В.К., Чернухо Н.П., Никитина Н., и др.)продолжают вводить в заблуждение и подогревать истерию по этому поводу. За 4 года эксплуатации ни один житель этих подъездов не задал вопрос о мусоропроводе, наоборот они довольны, что нет тараканов, крыс, муравьев и запахов.

В проекте 2007 года 10-11 подъездов был предусмотрено:

- в цокольном и 1эт. размещение детской поликлиники и женской консультации;
- мусоропроводов.

В ходе строительства они были построены. Однако город Нижний Новгород отказался от размещения социальных подразделений, да и Департамент здравоохранения был ликвидирован. В результате цокольный и 1 этаж пришлось перепроектировать, приспособлять под помещения общественного назначения и привлекать предпринимателей для финансирования завершения строительства. С учетом финансовых кризисов 2008-14гг. строительство продолжалось почти 7 лет. За это время политика администрации города в области сбора мусора изменилась. Мусоропроводы стали заваривать, появились евроконтейнеры, площадки для контейнеров на прилегающей территории. В госдуме рассматривается вопрос о введении отдельного сбора мусора(бумага, металл, пластмасса и т.п.). С 2019 года по всей стране вводят новую систему вывоза и обработки мусора, строят мусороперерабатывающие заводы, предусматривающие отдельный сбор мусора. В связи с этим новые дома строятся без мусоропроводов, а в ближайшее время мусоропроводы могут совсем запретить использовать.

Предвидя это в 2012 -13гг. в проект были внесены изменения, проведены госэкспертиза корректуры проекта и согласование с департаментом архитектуры горадминистрации. На 2-16 этажах появились нежилые помещения(кладовки) которые приобрели в собственность жители, кто на одну, кто на две квартиры. Они в ходе строительства заключили договоры долевого участия, получили кадастровые паспорта, регистрируют права собственности, заключили с ТСЖ договоры на обслуживание, открыли лицевые счета и оплачивают, как и все собственники дома, услуги ЖКХ и капремонт.

Ни одно помещение, относящееся к общему имуществу дома, не было продано. Сдача в аренду производится только по решению общего собрания, правления ТСЖ в соответствии Уставу ТСЖ и Жилищному кодексу.

Зная это "инициативная группа" продолжает распространять лживые сведения. Вместо того, чтобы задать вопрос, ознакомиться с документами, получить разъяснения в ТСЖ, жители верят этим домыслам, и не проверенным слухам.

На сайте ТСЖ есть рубрика вопрос-ответ. Она специально создана для того, чтобы получить квалифицированный, обоснованный ответ на Ваш вопрос.

Ниже приведены документы, упомянутые по тексту

С.Послов
Председатель ТСЖ

ТСЖ «НОВАЯ СЛОБОДА»

(товарищество собственников жилья)

603018, Россия, Нижний Новгород, ул. Арк. Гайдара, 26-382, тел. (8312) 940-960

ИНН 5256039398, КПП 525601001, ОКПО 57848632, ОКОГУ 49006

р\с 40703810690030000011 в АКБ «СОЮЗ» (ОАО), Нижегородский филиал

г. Нижний Новгород, к\с 30101810300000000894, БИК 042253894

Исх. №39 от 22.03.2018г.

Государственная жилищная
инспекция НО
Грошковой Л.В.

г. Н.Новгород, ул.Г.Успенского, д. 2\1.
gzhi.zar@yandex.ru

В связи с получением запроса от 21.03.18г №515-13-4349нз-18. сообщаем следующее:

В проекте 10-11 подъезда многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул.А.Гайдара, 26(2 очередь строительства) не предусмотрен мусоропровод. В соответствии проектному расчету напротив 11 подъезда расположена контейнерная площадка на 4 евроконтейнера. Согласно проекту на 2-16 этажах расположены нежилые помещения П27-П56, не относящиеся к общему имуществу МКД, находящиеся в собственности граждан на основании договоров долевого участия с застройщиком, зарегистрированные в соответствии законодательству РФ и имеющим кадастровые паспорта. Согласно жилищному законодательству ТСЖ обязан заключить договоры управления с каждым собственником. На указанные нежилые помещения, ТСЖ заключены договоры управления, открыты лицевые счета и ежемесячно начисляется оплата за содержание и ремонт(в т.ч. ОДН), взносы на капремонт. Данная информация неоднократно доводилась собственникам МКД, в том числе и «инициативной группе» во главе с г. Яковенко С.П.(Махнин, Чернухо)

В качестве подтверждения вышесказанного прилагаем:

- выкопировку плана 15эт. с экспликацией помещений техпаспорта;
- св. о госрегистрации права собственности на помещение П54
- кадастровый план на помещение П54
- счета на оплату услуг ЖКХ и взноса на капремонт(за февраль 2018г.) по помещению П54

Председатель Правления ТСЖ
«Новая слобода»
8-987-544-06-11



С.В.Послов



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Открытое акционерное общество

«Государственный проектно-изыскательский институт земельно-кадастровых съемок»

им. П.Р. Поповича

(полное наименование ОТИ - организация технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Волго-Вятский филиал ОАО «Госземкадастрсъёмка»-ВИСХАГИ

Отдел по технической инвентаризации

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На

Здание

(тип объекта учета)

II очередь жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения

(наименование объекта учета)

Многоквартирный дом

(назначение объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Нижегородская обл	
Район		
Муниципальное образование	тип	город
	наименование	Нижний Новгород
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Нижний Новгород
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Аркадия Гайдара
Номер дома	26	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	7757
Кадастровый номер	52:18:0040363:66

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 12.03.2014 года



Директор

М.П.

Волго-Вятский
филиал
№ 2

МОСКВА

(подпись)

Васильев С.Н.

(Фамилия И.О.)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Здание
(тип объекта учета)
Жилой дом
(наименование объекта учета)
Жилое
(назначение объекта учета)

Инв. № 7757 Литера В
Адрес (местоположение) объекта учета:
Нижний Новгород г, Аркадия Гайдара ул, д.26

I. Общие сведения

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки/ввода в эксплуатацию 2014/2014 переоборудовано, надстроено в - году.

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей (надз./подз.) 16/1

Кроме того имеется:

число лестниц 2 шт. их уборочная площадь _____ кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 2305.2 кв. м

Средняя внутренняя высота помещений 2.60 м Объём 46916 куб. м

Общая полезная площадь дома 12070.5 кв. м из них:

а) жилые помещения, полезная площадь 9743.4 кв. м

в том числе жилой площади 3548.8 кв. м

средняя жилая площадь квартиры 26.9 кв. м

Распределение полезной площади.

№	Жилая площадь находится	Количество		жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	133	194	3548.8							
2	В помещен. коридор. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

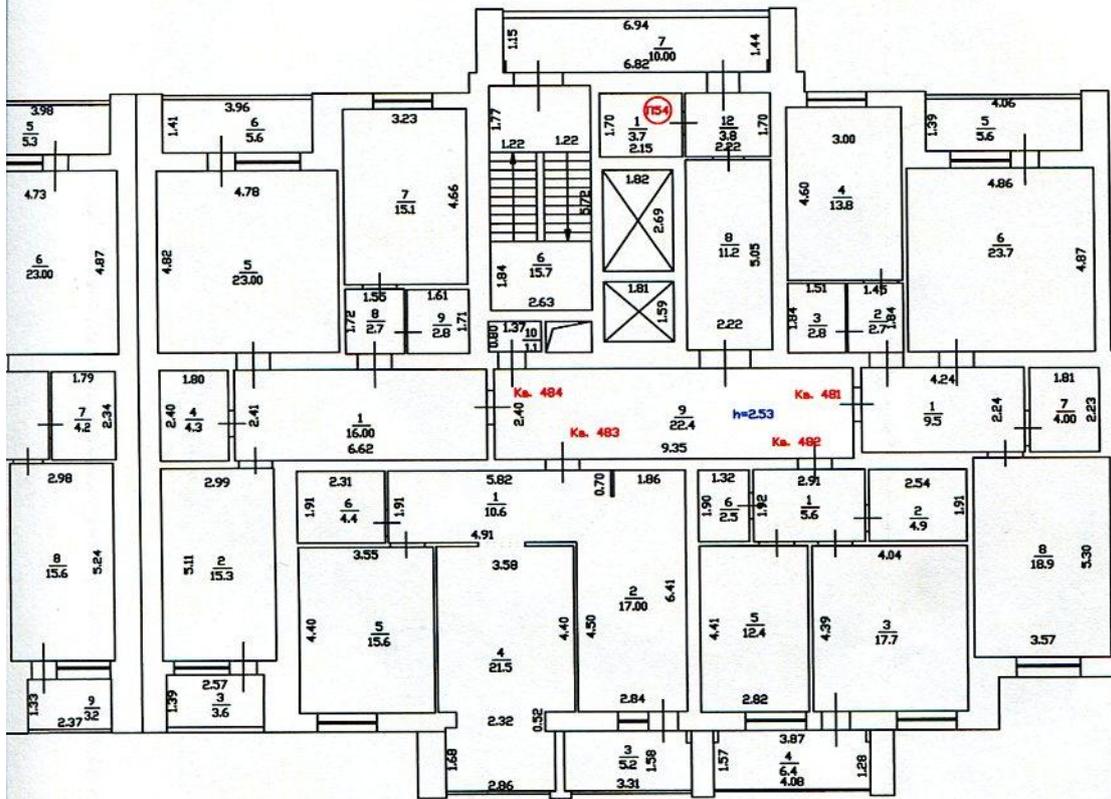
из общего числа полезной площади находится:

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

распределение квартир по числу комнат (без общежития и коридорной систем)

№	Квартиры	Число квартир	Их общая площадь	жилая площадь	Текущие изменения			
					число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Однокомнатные	73	3157.6	1316.2				
2	Двухкомнатные	59	4185.6	2180.3				
3	Трёхкомнатные	1	95	52.3				
4	Четырех комнатные	-						
5	Пяти-комнатные	-						
6	Шести комнатные	-						
7	Семь и более комнат	-						
ВСЕГО:		133	7438.2	3548.8				

д. Лум. В



инженер
архитектор

Handwritten signature

Новрузова Т.Б.
Васильев С.Н.

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской
области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"19" августа 2015 г. № К-В(ГКУ)/15-628739	
Кадастровый номер:	52:18:0040363:2806
Номер кадастрового квартала:	52:18:0040363
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	18.08.2015

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	52:18:0040363:66
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 15
3	Площадь помещения:	3.7
4	Адрес (описание местоположения):	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Автозаводский, ул Аркадия Гайдара, д 26, пом П54
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	50175.74
9	Сведения о правах: —	
10	<p>Особые отметки: Согласно заключению кадастрового инженера: Согласно декларации об объекте недвижимости площадь помещения составляет 3,7 кв.м. При отсутствии регистрации прав (обременения) на объект недвижимости (здание, либо помещение, либо сооружение, либо объект незавершенного строительства) сведения о данном объекте недвижимости подлежат аннулированию из Государственного кадастра недвижимости по истечении пяти лет со дня постановки на государственный кадастровый учет. 35-2502196</p>	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Сулялева Наталья Львовна, 52-11-157, 11.08.2015 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные	

Инженер I категории (полное наименование должности)	И. С. Корсукова (инициалы, фамилия)
--	--



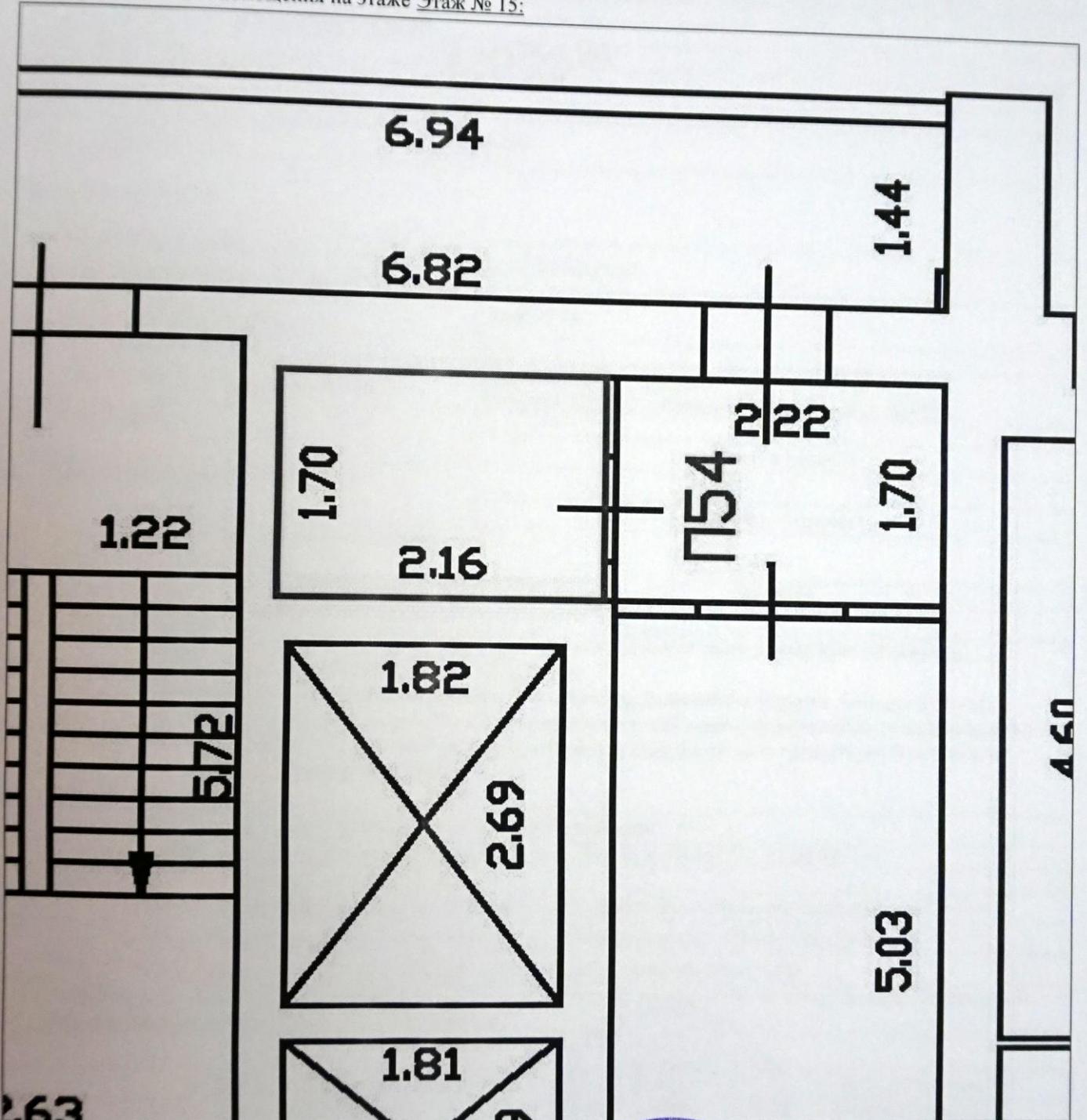
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

КП.2

Лист № 2 Всего листов: 2

"19" августа 2015 г. № К-В(ГКУ)/15-628739
Кадастровый номер: 52:18:0040363:2806

План расположения помещения на этаже Этаж № 15:



Масштаб 1: 45

Инженер I категории
(полное наименование должности)

И. С. Корсукова
(инициалы, фамилия)



М.П.

Адрес: 603018, г НИЖНИЙ НОВГОРОД ул ГАЙДАРА д.26 офис П54



ИЗВЕЩЕНИЕ

Счёт на оплату услуг ЖКХ за февраль 2018 г.

Платательщик: БРИГАДИРОВА Д.Н.

Лицевой счёт: 0001578

Адрес: г НИЖНИЙ НОВГОРОД ул ГАЙДАРА д.26 офис П54

подпись платателя

1 Получатель (исполнитель): Товарищество собственников жилья "Новая слобода"

ЛС № 0000015780218000000

ИНН: 5256039398 Счёт: 40703810242000000194

Банк: Волго-Вятский банк Сбербанка России г. Нижний Новгород БИК: 042202603



Переплата на начало месяца: -0.38 К оплате: 126.16руб.

договор №01642 от 11.03.2014 для СВ РФ

КВИТАНЦИЯ

Счёт на оплату услуг ЖКХ за февраль 2018 г.

Платательщик: БРИГАДИРОВА Д.Н.

Лицевой счёт: 0001578

Адрес: г НИЖНИЙ НОВГОРОД ул ГАЙДАРА д.26 офис П54

Площади помещения (в кв.м.) общая: 3.70, нежилая: 3.70 Площади дома (в кв.м.) общая жилых и нежил. пом.: 34401.05, МОП: 2305.20

Зарег. по мест. жител.: 0 Форма собственности: Частная/Юридическое лицо Помещение: Нежилое

Услуга	Норма	Соц. норма	Тариф	Объем	Ед. изм.	Показания	Начислено	Пересчет	Итого
1 Содерж. жилого помещ.	0	0	29.78	3.7	кв.м.		110.19	0.00	110.19
1 Содерж. жил. (ХВС СОИ)	0	0	0.06	3.7	кв.м.		0.22	0.00	0.22
1 Содерж. жил. (ГВС СОИ)	0	0	0.26	3.7	кв.м.		0.96	0.00	0.96
1 Содерж. жил. (ЭЭ СОИ)	0	0	4.10	3.7	кв.м.		15.17	0.00	15.17
1 Горячее водоснабж.	3.411	0	120.23	0	куб.м.		0.00	0.00	0.00
ИТОГО:							126.54	0.00	126.54

Оплатить до 15.03.2018

Переплата на начало месяца: -0.38руб.

Информация о рассрочке:

Всего к оплате: 126.16руб.

Рассрочка и (или) отсрочка платежа не предоставлялась

603018 г. Н. Новгород, ул. Аркадия Гайдара, д. 26 кв. 382

Сведения по общедомовым приборам учёта и объёмам распределения ресурса

Услуга	Номер ОДПУ	Расчетный параметр	Расход (по ОДПУ)	Расход (всех ИПУ)	Расход (по
Горячее водоснабж.	ГВС-1011	Общ. площадь: 8635.8900	633.4400	635.0985	3.4110
Электроснабжение	ЭЭ-1011	Общ. площадь: 8761.4900	30120.0000	30432.4466	153.0000

✕

Адрес: 603018, г НИЖНИЙ НОВГОРОД ул ГАЙДАРА д.26 офис П54



ИЗВЕЩЕНИЕ

Платательщик: БРИГАДИРОВА Д.Н.

Адрес: г НИЖНИЙ НОВГОРОД ул ГАЙДАРА д.26 офис П54

Счёт на оплату услуг ЖКХ за февраль 2018 г.
Лицевой счёт: 0001578

подпись плательщика

1 Получатель (исполнитель): ТСЖ Новая слобода КР

ИНН: 5256039398 Счёт: 407058100395400000004

Банк Нижегородского РФ ОАО "Россельхозбанк" г. Нижний Новгород БИК 042202846

Переплата на начало месяца: -23.38 К оплате:

ЛС № 0000015780218010000



0.00 руб. договор №23975 от 30.04.2015 для СВ РФ

КВИТАНЦИЯ

Платательщик: БРИГАДИРОВА Д.Н.

Адрес: г НИЖНИЙ НОВГОРОД ул ГАЙДАРА д.26 офис П54

Счёт на оплату услуг ЖКХ за февраль 2018 г.
Лицевой счёт: 0001578

Площади помещения (в кв.м.) общая: 3.70, нежилая: 3.70 Площади дома (в кв.м.) общая жилых и нежил. пом.: 34401.05, МОП: 2305.20

Зарег. по мест. жител.: 0 Форма собственности: Частная/Юридическое лицо Помещение: Нежилое

Услуга	Норма	Тариф	Объем	Ед. изм.	Показания	Начислено	Пересчет	Итого
1 Внос на кап. ремонт		0	6.30	3.7	кв.м.	23.31	0.00	23.31
Итого:						23.31	0.00	23.31

Оплатить до 15.03.2018

Информация о рассрочке:

Рассрочка и (или) отсрочка платежа не предоставлялась

Переплата на начало месяца: -23.38 руб.
Всего к оплате: 0.00 руб.

г. Н. Новгород, ул. Аркадия Гайдара, д. 26 кв. 382