



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами

Кремль, корп. 5, г. Нижний Новгород, 603082, тел. (831) 435-22-50, факс (831) 435-22-42
e-mail: kugi@admgor.nnov.ru

07 ДЕК 2017

№ 20-08/1-

19383/17-ис

На № _____

от _____

О предоставлении дополнительной информации

Председателю правления
товарищества собственников жилья
«Наш Дом»

А.А.Штрайхеру

ул.Максима Горького, д.50,
г.Нижний Новгород, 603000

Уважаемый Аркадий Абрамович!

Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода (далее - комитет), в дополнение письму от 04.10.2017 № 20-08/1-15027/17-ис, сообщает следующее.

В целях обслуживания котельной и обеспечения потребителей тепловой энергией Комитетом по договорам аренды от 04.05.2007 №№ 04.015.А.Н., 04.018.А передано ОАО «Теплоэнерго» следующее имущество, числящиеся в муниципальном казне г. Нижний Новгород: помещение № 6 (надстройка) и теплоэнергетическое оборудование (насосы, котлы, водоподогреватели и др.), фактически установлено как в надстройке, так и подвале (бойлерной) жилого дома по ул.Горького, 50.

Размещение вышеуказанного теплоэнергетического оборудования (насосы, котлы, водоподогреватели и др.) в подвале и надстройке дома было предусмотрено при строительстве с проектной документацией. В свою очередь ОАО «Теплоэнерго» не вносило изменения в схему теплоснабжения многоквартирного дома по ул.Горького, 50 в части установки оборудования в подвале жилого дома.

Согласно ст.36 ЖК РФ, п.п. 2,3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 года № 64 «С некоторыми вопросами практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» к общему имуществу здания относятся, в частности, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и

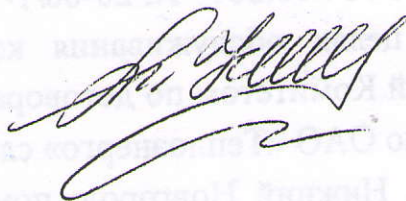
сделок с ним (постановление Президиума ВАС РФ от 22.01.2013 года №10545/12, постановление Одиннадцатого Арбитражного апелляционного суда от 06.07.2010 по делу № А65-3108/2010, решение Арбитражного суда Нижегородской области от 30.11.2017 по делу № А43-25858/2017 и др.)

Таким образом, помещение в доме (надстройка и бойлерная), а также теплоэнергетическое оборудование, установленное в них при строительстве дома, в силу своего функционального назначения, предполагающего их использование для обслуживания помещений только в одном многоквартирном доме, являются общим имуществом собственников помещений данного жилого дома № 50 по ул. Горького в силу закона – ст.290 ГК РФ, ст.36 ЖК РФ.

На основании изложенного с учетом особенностей правового режима, установленного действующим законодательством в отношении общего имущества в многоквартирном жилом доме, в настоящее время ОАО «Теплоэнерго» рассматривается вопрос об отказе от аренды надстройки и теплоэнергетического оборудования по адресу: ул. Горького, 50, переданного ОАО «Теплоэнерго» по договорам аренды муниципальной имущественной казны г. Нижнего Новгорода от 04.05.2007 №№ 04.015.А.Н., 04.018.А.

Приложение на 2 л. в 1 экз.

И.о. председателя комитета



С.Г.Кашечиков