

Перечень вопросов, поступивших при проведении профилактического визита:

1. Порядок размещения информации в системе ГИС ЖКХ с соблюдением требований Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ

Согласно подпункту «ж» пункта 20 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор», решения общего собрания собственников являются обязательными приложениями к протоколу, подлежащими опубликованию в ГИС ЖКХ во вкладке «Голосования» (в соответствии с п. 5.2.7. руководства пользователя ГИС ЖКХ «работа в личном кабинете управляющей организации»).

Ответственность за неразмещение вышеуказанной информации предусмотрена статьей 13.19.2 КоАП РФ.

2. Порядок передачи технической документации в случае наличия судебного спора между управляющими организациями

В силу части 10 статьи 162 ЖК РФ, пункта 19 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления МКД обязана передать техническую документацию на МКД. Данное требование должно исполняться управляющими организациями и при наличии судебного разбирательства между субъектами, за исключением споров, в рамках которых приняты обеспечительные меры.

3. Порядок формирования сметы по результатам выполненных услуг по вывозу снега, порядок начислений за оказанные услуги (доначислений)

В Арбитражном суде Новосибирской области рассмотрено заявление управляющей организации о признании недействительными предписания об устранении лицензионных требований в части определения размера платы за услугу «механизированная уборка и вывоз снега». В обоснование своих требований управляющая организация ссылалась на обоснованность определения платы по фактически понесенным расходам на основании решения единственного собственника жилых помещений. Решением Арбитражного суда Новосибирской области, оставленным без изменений Седьмым арбитражным апелляционным судом, в заявленных требованиях управляющей организации было отказано в полном объеме. Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа указанные судебные акты были отменены. Вместе с тем, Верховным судом РФ отменено постановление суда кассационной инстанции, отметив, что механизированная уборка и вывоз снега не входят в Минимальный перечень работ и услуг, являются дополнительными услугами и выполняются в случае, если предусмотрены перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества конкретного многоквартирного дома. Дополнительное начисление платы в отсутствие решения общего собрания собственников помещений, утвердившего размер такой платы, является нарушением действующего законодательства. Ссылка суда кассационной инстанции на решение единственного собственника жилых и нежилых помещений в доме Верховный суд РФ также посчитал несостоятельной, поскольку после продажи помещений размер платы за услуги по механизированной уборке и вывозу снега должен быть установлен новыми собственниками (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 07.07.2022 № 304-ЭС22-2862 по делу № А45-9834/2021).

Таким образом, взимание дополнительной платы за услугу «механизированная уборка и вывоз снега» управляющей организацией в отсутствие решения общего собрания собственников МКД о включении данной услуги в перечень работ и услуг, недопустимо.

В целях подтверждения получения информации, прошу Вас дать обратную связь в части получения информации посредством ГИС ЖКХ, **указав в тематике сообщения:** «обратная связь по результатам профилактических визитов»