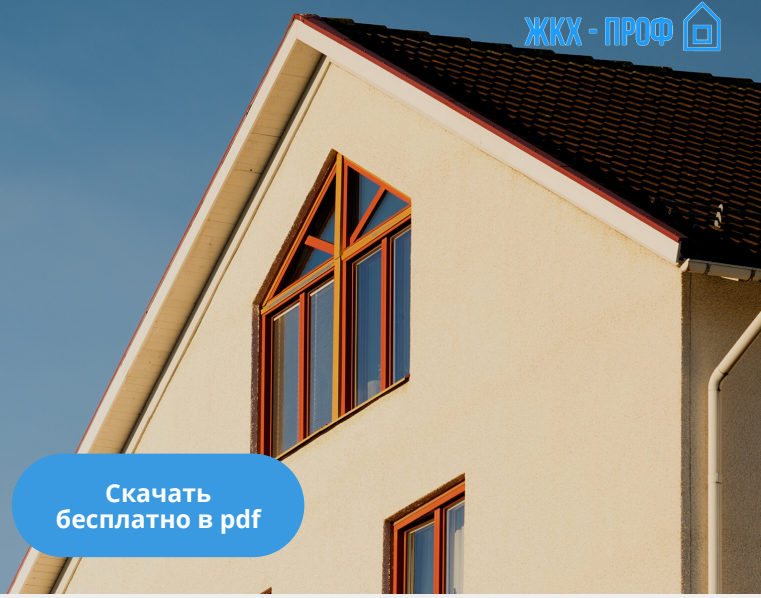
АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА выпуск #44

УПРАВЛЯЙ ЖИЛЬЁМ КАЧЕСТВЕННО

С 2014 г выпускается для руководителей и специалистов УК, председателей ТСЖ, ЖСК

ЖКХ - ПРОФ



СПЕЦВЫПУСК:
РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ СОБСТВЕННИКОВ

Скачать бесплатно в pdf

Ежемесячно мы получаем немало вопросов от руководителей УО о работе с обращениями от жильцов и собственников МКД: как не нарушить интересы собственников и как не нарваться на штрафы. Мы решили подготовить специальный выпуск Аналитической записки, где разобрали нормативно-правовые акты и судебную практику.

В спецвыпускее Аналитической записки от ЖКХ-Проф расскажем:

Актуальная тема выпуска:
- **Сроки ответов ТСЖ и ЖСК на обращения жильцов**

Вопрос-ответ:
- **Имеет ли право инициатор собрания не предоставлять бюллетени голосования**

Судебная практика:
- **Собственник требовал предоставить бюллетени голосования. Суд отказал**
- **Суд обязал УК выплатить моральный ущерб и штраф собственнику за несвоевременный ответ**

Эксперт ГИС ЖКХ:
- **Ответы на обращения в ГИС. Сроки и ответственность**

ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ

ПРОКУРАТУРА НАЧАЛА ПРОВЕРКИ ТСЖ И ЖСК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОПАСНЫМИ ОТХОДАМИ И ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА С ФЭО

Начиная с 20 мая Прокуратура Санкт-Петербурга и Ленинградской области начала массовую проверку Управляющих организаций.
Многие УК, а также ТСЖ и ЖСК получили решения о проведении проверки в части соблюдении законодательства по обращению с отходами.

У всех выявлено нарушение - отсутствие договора с Федеральным экологическим оператором (далее - ФЭО)

На предоставление данных дают 2-3 дня и руководителя организации просят явиться лично для прохождения проверки.

Напомним, с 1 марта 2022 г. применяется п. 1 ст. 14.4 Закона № 89-ФЗ, в соответствии с которым все ИП, юридические лица, в результате деятельности которых образуются отходы I и II классов опасности и не осуществляющие самостоятельное обращение с отходами, обязаны передавать данные отходы федеральному оператору в соответствии с договорами на оказание услуг по обращению с отходами I и II классов опасности.

Эксперты ЖКХ-Проф разбирали законодательную базу и подготовили ответы на наиболее часто задаваемые вопросы.

Подробнее **на gkhhelp.ru**

НОВОСТИ ЖКХ . ЧТО НАС ОЖИДАЕТ?

КАПРЕМОНТ ПО СПЕЦСЧЕТАМ МОЖЕТ ОСЛОЖНИТЬСЯ

Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ

Опубликован Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ, согласно которому региональным операторам капремонта разрешается оплачивать авансом свыше 30% от стоимости работ.

Эти меры призваны смягчить подорожание стройматериалов и услуг, обеспечить выполнение работ в кризисный период. При этом речь идет о договорах, которые заключают с подрядчиками региональные фонды капремонта.

Что касается МКД, формирующими фонд капремонта на спецсчете, то они оказались в затруднительном положении.

Подробнее **на gkhhelp.ru**

МИНСТРОЙ ПЛАНИРУЕТ ИЗМЕНИТЬ ПЛАТУ ЗА ОТОПЛЕНИЕ

проект изменений в Правила №354

Минстрой подготовил новый проект изменений в Правила предоставления коммунальных услуг №354.

В пояснительной записке значатся следующие изменения:

1) предусматривается повсеместный переход на оплату отопления в течение отопительного периода
2) вариативность в выборе даты для начала применения нового порядка оплаты
3) уточняется порядок расчета платы за отопление в случае выхода прибора учета из строя

Подробнее **на gkhhelp.ru**

ОБНОВЛЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ПРОТОКОЛА СОБРАНИЯ

Приказ Минстроя № 44/пр

Вступил в силу Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ № 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 в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный жилищный надзор" от 05.03.2019.

Подробнее **на gkhhelp.ru**

Присоединяйтесь к нашим социальным сетям, чтобы всегда оставаться в курсе новостей ЖКХ.

Комплексное бухгалтерское обслуживание
по выгодным тарифам

ТСЖ, ЖСК - от 5000 р.

- Расчет ЖКУ, пеней
- Полное ведение бухгалтерского учета
- Раскрытие в ГИС
- Взыскание задолженности
- Консультации юриста
- и пр.

при заключении договора

- Печать и доставка квитанций **бесплатно***
- **«Горячая линия» юриста** для председателей*
- Раскрытие информации в ГИС ЖКХ за **0 руб.***

FREE

Подробности у консультантов (812) 327-09-10

*при заключении договора на бухгалтерское обслуживание одна из услуг из указанного перечня оказывается бесплатно. Предложение ограничено. Не является офертой.

БУКИПЕР ПРОФ

СРОКИ ОТВЕТОВ ТСЖ И ЖСК НА ОБРАЩЕНИЯ ЖИЛЬЦОВ

Часто ТСЖ, ЖСК и УК ошибочно полагают, что срок ответов на обращения от собственников помещений в МКД регламентирует закон «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ», устанавливающий норму на ответ в 30 дней. Но данный акт распространяется на государственные органы, а управляющие организации к ним не относятся.

Для УК и ТСЖ предусмотрены другие сроки на ответы собственникам.

В соответствии с пунктом 34 Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 и иными НПА, управляющая организация, ТСЖ или ЖСК предоставляют по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в разные сроки в зависимости от темы обращения.

СОБРАЛИ ПОЛНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЩЕНИЙ И СРОКИ ОТВЕТОВ ТСЖ, ЖСК И УК НА НИХ:

Скачать СРОКИ ОТВЕТОВ для печати

СУТЬ ОБРАЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ИЛИ ЖИЛЬЦА МКД	СРОК ОТВЕТА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ, НПА
Информация о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ	Не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, если иной срок не прописан в договоре управления пп. «а» п. 40 ПП РФ № 491
Заявление об изменении размера платы за содержание жилого помещения	В течение 2 рабочих дней с даты получения п. п. 8, 9 ПП РФ № 491
Запрос данных, которые УО и ТСЖ размещают на стендах, досках объявлений, вывесках, на сайте организации и в ГИС ЖКХ, согласно п. п. 31, 32 ПП РФ № 416	Не позднее дня, следующего за днём поступления запроса п. 34 ПП РФ № 416
Информация о (об) - помесячных объёмах потреблённых коммунальных ресурсов по показаниям ОДПУ; - суммарном объёме КУ, потреблённых в помещениях МКД; - объёмах коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления; - объёмах КР, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД; - показаниях ОДПУ за период не более 3 лет со дня снятия	Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса

СУТЬ ОБРАЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ИЛИ ЖИЛЬЦА МКД	СРОК ОТВЕТА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ, НПА
Копии следующих документов: - акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в МКД, ОИ в МКД; - акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ; - акта проверки предоставления КУ ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.	Не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса п. 34 ПП РФ № 416
Иная информация, не перечисленная в п. п. 31-34 ПП РФ 416, относящаяся к управлению МКД	В течение 10 рабочих дней со дня получения обращения п. 36 ПП РФ № 416
Запрос о проверке правильности начисления размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней)	Непосредственно при обращении потребителя - По результатам проверки – немедленно выдать потребителю документы, содержащие корректную информацию по начислениям. – При невозможности провести проверку непосредственно при обращении – в срок, определённый по договоренности между потребителем и исполнителем, но не превышающий 1 месяц со дня обращения потребителя. Документы в этом случае предоставляются потребителю не позднее 5 рабочих дней со дня завершения проверки п. 31 «д» ПП РФ № 354
Информация о показаниях общедомовых приборов учёта	В течение 1 рабочего дня со дня обращения п. 31 «е» ПП РФ № 354
Заявление о проверке ИПУ	В течение 10 рабочих дней со дня получения заявления п. 31 «е(2)» ПП РФ № 354
Жалоба об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории	Немедленно принимать меры по проверке жалобы п. 31 «л» ПП РФ № 354 п. 31 «е(2)» ПП РФ № 354
Заявление о вводе ИПУ в эксплуатацию (кроме ИПУ электрической энергии)	- В предложенные в заявке дату и время осуществления ввода ИПУ в эксплуатацию - В случае невозможности в указанный срок – не позднее чем через 3 рабочих дня со дня получения заявки предложить новую дату, которая не может быть позднее 15 рабочих дней со дня получения заявки Ввод выполнить в течение 30 дней с момента установки ИПУ п. 31 «у», п. 81(1) ПП РФ № 354

СУТЬ ОБРАЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ИЛИ ЖИЛЬЦА МКД	СРОК ОТВЕТА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ, НПА
Заявление о перерасчёте платы за коммунальные услуги на срок временного отсутствия потребителя	В течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления о перерасчёте до периода временного отсутствия, либо в течение 30 рабочих дней после окончания периода временного отсутствия
Жалоба на качество предоставления коммунальных услуг	- Если причина известна: в течение суток - Если причина неизвестна: Согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества КУ. Информирование не позднее 5 дней с даты подписания (получения) акта проверки либо с даты получения результатов экспертизы качества коммунальной услуги п. п. 104, 106–108 ПП РФ № 354, п. 6.5 разд. 10 приказа № 74/114/пр
Жалоба на качество предоставления коммунальной услуги по обращению с ТКО	В течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы п. 148 (22) «ж» ПП РФ № 354
Заявление о составлении акта о пролитии	Не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в АДС п. 152 ПП РФ № 354
Запрос с требованием уменьшения оплаты за оказанные услуги УО или возмещения убытков, возникших из-за того, что потребитель самостоятельно исправлял недоработки за УО (или нанимал третье лицо); требование о возврате денег, которые уже уплачены, и возмещении расходов, которые возникли из-за отказа от выполнения договора	В течение 10 дней со дня получения требования ч. 1 ст. 31 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1
Запрос информации о проведённых работах: качество, время проведения и сами услуги.	В течение 5 дней или иной срок, указанный в договоре управления п. 40 «а» ПП РФ № 491
Сообщение о том, что претензия (требование, жалоба потребителя) получена и о дальнейшем её разрешении либо о несогласии с потребителем.	В течение 3 дней со дня получения жалобы п. 31 «к» ПП РФ № 354
Телефонный звонок в аварийно-диспетчерскую службу УО	Ответить в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа – перезвонить в течение 10 минут после поступления телефонного звонка в АДС либо должна быть функция голосового сообщения, которое рассматривается в течение 10 минут после поступления п. 13 ПП РФ № 416

СУТЬ ОБРАЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ИЛИ ЖИЛЬЦА МКД	СРОК ОТВЕТА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ, НПА
Заявка в АДС о повреждениях внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС, водоотведения, тепло- и электроснабжения Заявка в АДС о засорах внутридомовой инженерной системы водоотведения Заявка в АДС о засорах мусоропроводов внутри МКД	В течение получаса с момента регистрации заявки проинформировать заявителя о сроках исполнения заявки; локализация повреждений не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки; устранение в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения п. 13 ПП РФ № 416
Заявление о проведении ОСС в письменной форме	В течение 45 дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания уведомить о проведении ОСС каждого собственника помещения. ч. 6 ст. 45 ЖК РФ
Заявление о выплате штрафа за нарушение порядка расчёта платы за содержание жилого помещения	Не позднее 30 дней со дня поступления обращения провести проверку правильности начисления При обнаружении нарушений – выплатить штраф в срок не позднее 2 месяцев со дня получения заявления ч. ч. 11-13 ст. 156 ЖК РФ
Заявление о выплате штрафа за нарушение порядка расчёта платы за коммунальные услуги	Не позднее 30 дней со дня поступления обращения провести проверку правильности начисления ч. ч. 6-7 ст. 157 ЖК РФ

СРОКИ ОТВЕТА ТСЖ И ЖСК НА ЗАПРОСЫ ОТ ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОБСТВЕННИКАМИ И/ИЛИ ЖИЛЬЦАМИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:

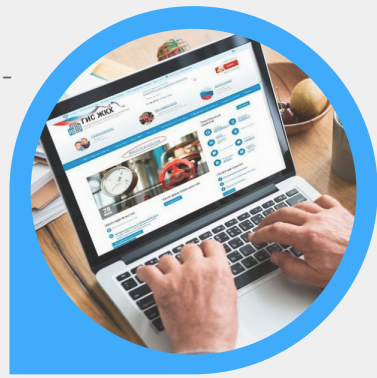
Срок ответа на такие запросы предоставляется управляющей организацией в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения)
п. 37 ПП РФ № 416, ч. ч. 1, 2 ст. 12 № 59-ФЗ
К таким запросам относятся запросы от судебных приставов, представителей силовых структур, коммерческих и государственных предприятий и пр.

О сроках ответов на запросы и обращения в информационной системе ГИС ЖКХ мы расскажем в следующих статьях.

ГИС ЖКХ ПО 731 ПП РФ

УК, ТСЖ И ЖСК

Специалисты ЖКХ-Проф специализируются на раскрытии информации в соответствии с законодательными нормами. Мы помогаем правильно оформить раскрытие информации о ЖСК, ТСЖ и Управляющих Компаниях, а также отслеживаем своевременность раскрытия информации о деятельности УО
Подробнее по ссылке: **gkhhelp.ru.**



БАЗОВОЕ РАСКРЫТИЕ 4500 РУБ.

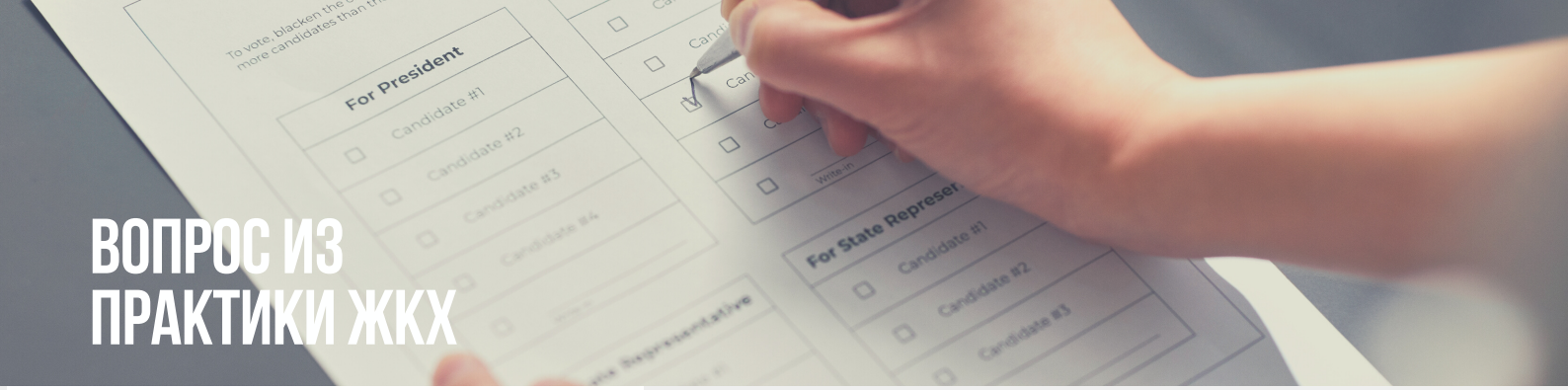
Первичное размещение информации о ТСЖ, ЖСК, УК и МКД

ЕЖЕМЕСЯЧНОЕ РАСКРЫТИЕ 2200 РУБ./МЕС

Актуализация и размещение обязательных данных

АУДИТ ГИС ЖКХ 990 РУБ.

Проверка раскрытия, подготовка экспертного заключения и рекомендации



ВОПРОС ИЗ ПРАКТИКИ ЖКХ

ИМЕЕТ ЛИ ПРАВО ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ НЕ ПРЕДОСТАВЛЯТЬ БЮЛЛЕТЕНИ

Подлинники решений (бюллетеней голосования) и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению инициатором в орган государственного жилищного надзора. Подать документы о проведённом ОСС можно как нарочно, так и с использованием системы ГИС ЖКХ (если такая возможность у инициатора имеется). Срок хранения оригиналов в органе жилищного надзора составляет 3 года. Предоставить оригиналы необходимо не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме..

При этом копии решений и протокол собрания собственников по вопросам, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, также подлежат направлению инициатором в РСО, региональному оператору по обращению с ТКО, с которыми собственниками помещений будут заключены договоры.

МОЖНО ЛИ НЕ ПРЕДОСТАВЛЯТЬ КОПИИ БЮЛЛЕТЕНЕЙ В ТСЖ, ЖСК И УК?

В УК, правление ТСЖ или ЖСК инициатором предоставляются копии решений и протокол с приложениями на хранение, если какое-то другое решение о месте хранения копий документов не было принято на общем собрании (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).

Если с протоколом все понятно – предоставлять надо, то с бюллетенями голосований не все так просто. Копии решений собственников помещений в многоквартирном доме содержат множество персональных данных собственников:

- ФИО
- паспортные данные,
- реквизиты правоустанавливающих документов;
- телефон, e-mail

Без письменного согласия человека, обработка персональных данных, а также их передача третьим лицам — запрещена. (Ст. 6. Федерального закона N 152-ФЗ в ред. от 02.07.2021).

Вывод: копии решений, содержащих персональные данные собственников, могут не предоставляться в УК, правление ТСЖ или ЖСК.

Это же мнение подтверждает и свежая судебная практика:
Седьмой кассационный суд общей юрисдикции поддержал позицию органа государственного жилищного надзора, который отказал собственнику в удовлетворении требований предоставить бюллетени голосования на общем собрании собственников (дело № 88а-10218/2021).
Читайте подробнее об этом деле в разделе **«Судебная практика».**

Для того, чтобы провести ОСС по всем правилам и избежать судебных исков обращайтесь к юристам ЖКХ-Проф

- **Соблюдаем конфиденциальность инициатора**
- **Осуществляем поквартирный обход МКД**
- **Согласуем ваши конструкции**

Подготовка и проведение
ОСС "под ключ"

15 000 руб.

Полное юридическое сопровождение ОСС для ТСЖ/ТСН, ЖСК

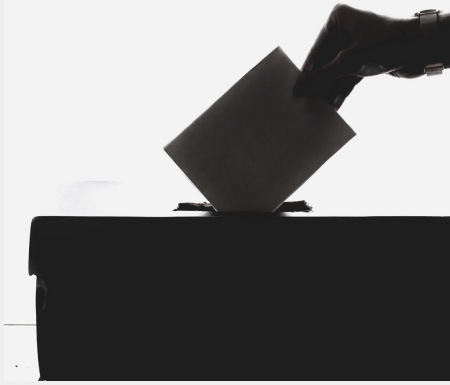
Узнать подробности у консультантов

info@gkhhelp.ru

(812) 327-09-10

ЖКХ - ПРОФ

ИМЕЕТ ЛИ ПРАВО СОБСТВЕННИК ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ТРЕБОВАТЬ ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ БЮЛЛЕТЕНИ И ПРОТОКОЛ?



Что касается протокола общего собрания собственников МКД, то инициатор может не предоставлять документы, которые размещены в ГИС ЖКХ. Согласно ч. 4 ст. 12 Федерального закона № 209-ФЗ инициатор обязан разместить протокол и приложения к нему в информационной системе ГИС ЖКХ. Все собственники, зарегистрированные в системе могут самостоятельно ознакомиться с документами в системе.

Как мы уже выше разъяснили, решения содержат ПД собственников помещений в МКД и не подлежат передаче третьим лицам.

В этом случае собственники имеют право самостоятельно запросить копии решений в органе ГЖН. На усмотрение органа ГЖН копии могут быть предоставлены.

Нужна консультация юриста по проведению ОСС?
Свяжитесь с нами по тел +7 812 327-09-10 или по e-mail info@gkhhelp.ru

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

СУД ОБЯЗАЛ УК ВЫПЛАТИТЬ МОРАЛЬНЫЙ УЩЕРБ И ШТРАФ СОБСТВЕННИКУ ЗА НЕСВОЕВРЕМЕННЫЙ ОТВЕТ

Суд г. Иваново, рассматривая Дело № 2-1895/2019, вынес решение в пользу жильца дома и обязал УК выплатить моральный ущерб, а также предоставить информацию за весь период обслуживания УК многоквартирным жилым домом из-за несоблюдения срока ответа на запрос жильца.

Суть:
Собственник нежилого помещения обратился в суд с иском, в котором с учетом изменения требований в порядке ст. 39 ГПК РФ просит обязать Управляющую компанию направить ему информацию за весь период обслуживания МКД о объемах потребленных КУ по показаниям ОДПУ, объеме коммунальных ресурсов, потребленных в помещениях МКД, объемах коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, а также взыскать с УК в его пользу за непредоставление в нормативный срок по его обращению от 25 октября 2019 года компенсацию морального вреда: в размере 1 000 рублей за непредоставление реестра собственников МКД, в размере 1 000 рублей за непредоставление информации за весь период обслуживания МКД.

25 октября 2019 посредством электронной почты собственник обратился в УК с заявлением о предоставлении ему перечня необходимых документов для проведения общего собрания собственников помещений МКД, в том числе реестра собственников. Данная претензия была проигнорирована УК, что как считает собственник, нарушают его права как потребителя и требует взыскать в его пользу компенсации морального вреда.

Судебное разбирательство:
Истец указывает, что обязанность по предоставлению реестра возникла у управляющей компании по вступившему в законную силу решению Октябрьского районного суда г. Иваново от 15 августа 2019 года.

Представитель УК не согласилась с претензиями и указала, что ответчик не препятствует истцу в ознакомлении, так как он к ним не приходил. За исполнением решения суда г. Иваново от 15 августа 2019 года в принудительном порядке он не обращался, в связи с чем отсутствуют основания для взыскания в его пользу компенсации морального вреда. А невозможность предоставления истцу информации о запрошенных данных по МКД обосновал тем, что по решению общего собрания собственником помещений дом находится на прямых расчетах с ресурсоснабжающими организациями.

Выслушав представителей сторон, исследовав и оценив представленные доказательствами в их совокупности, суд приходит к следующим выводам:

В ответ на указанное обращение истца от 25 октября 2019 посредством электронной почты, УК письмом от 05 ноября 2019 года разъяснило ему право на ознакомление с технической документацией в офисе управляющей компании с предварительным согласованием даты прихода, указала на возможность получения всей информации в Совете дома.

Судом также установлено, что действующим законодательством предусмотрена обязанность УК организовать и обеспечить ежемесячное снятие показаний с ОДПУ, с приборов учета, установленных в помещениях, принадлежащих собственникам, а также обязанность по предоставлению в течение трех рабочих дней со дня получения заявления потребителя информации о потребленных коммунальных ресурсах. Доводы ответчика о невозможности предоставления информации, в связи с тем, что данный МКД находится на прямых расчетах с РСО, в данном случае правового значения не имеют.

Вместе с тем указанная информация истцу как собственнику нежилого помещения в МКД по его запросу в установленный законом срок не была предоставлена, в связи с чем суд приходит к выводу, что имеются правовые основания для возложения на УК обязанности по предоставлению ее истцу за запрашиваемый им период.

Поскольку в ходе судебного разбирательства по настоящему делу суд нашел подтверждение факт нарушения прав истца как собственника на предоставление ему необходимой информацией по управлению МКД со стороны ответчика, то имеются основания для взыскания в его пользу компенсации морального вреда.

В процессе рассмотрения дела суд пришел к решению, что заявленную истцом к возмещению сумму морального вреда за непредоставление информации разумной и справедливой. В связи с чем в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда в размере 1000 рублей.

Но требования о взыскании компенсации морального вреда в размере 1000 рублей за непредоставление реестра собственников по его обращению от 25 октября 2019 года удовлетворению не подлежат.

Так как истцом не были предприняты надлежащие меры, заключающиеся в обращении в службу судебных приставов с заявлением о возбуждении исполнительного производства в отношении УК.

На основании вышеизложенного суд решил:

Исковое заявление собственника нежилого помещения к УК о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Обязать УК направить истцу в течение пяти дней со дня вступления решения суда в законную силу информации за весь период обслуживания управляющей организацией МКД о помесячных объемах потребленных КУ по показаниям ОДПУ, суммарном объеме КУ, потребленных в жилых и нежилых помещениях МКД, объемах КУ, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг.

Взыскать с УК в пользу собственника компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей, штраф в размере 500 рублей. В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

СОБСТВЕННИК ТРЕБОВАЛ ПРЕДОСТАВИТЬ БЮЛЛЕТЕНИ ГОЛОСОВАНИЯ. СУД ОТКАЗАЛ

ГЖН отказал собственнику в представлении бюллетеней голосования на общем собрании. Собственник решил требовать предоставить ему бюллетеней ОСС через суд.

Седьмой кассационный суд общей юрисдикции поддержал позицию органа государственного жилищного надзора, который отказал собственнику в удовлетворении требований предоставить бюллетени голосования на общем собрании собственников (дело № 88а-10218/2021).

Суть:

Собственник жилого помещения в МКД решил, что проведенное общее собрание нарушает его права. Он обратился в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского Автономного Округа —Югры с просьбой выдать заверенные копии протокола собрания бюллетеней голосования.

Копия основной части протокола была предоставлена заявителю. Предоставить бюллетени голосования, в которых содержались персональные данные физических лиц, Служба отказалась. В связи с тем, что предоставление нарушает законодательство о защите персональных данных.

Далее собственник просил орган ГЖН Югры предоставить ему для ознакомления оригиналы решения собрания и бюллетени голосования. Ему было предложено ознакомиться с оригиналом решения, но в ознакомлении с бюллетенями отказали.

Считая отказ незаконным, собственник обратился в суд.

Правовые нормы, которые возлагают на орган государственного жилищного надзора обязанность предоставлять запрашиваемые документы, отсутствуют. Поэтому **суды обоснованно отказали в удовлетворении иска.**

Решение суда:

Суды первой и апелляционной инстанций в удовлетворении иска отказали. По мнению судебных органов, закон не обязывает орган государственного жилищного надзора выдавать копии бюллетеней голосования, содержащих персональные сведения о собственниках МКД, без их согласия на обработку персональных данных.

Истец не удовлетворился отказом и обжаловал судебные постановления в кассационном порядке.

Седьмой кассационный суд общей юрисдикции проанализировал обязанности государственного жилищного органа и сослался на нормы жилищного законодательства, согласно которым обязанность ознакомить собственников помещений в МКД с документацией, подтверждающей итоги голосования установлена для организации, которая управляет домом (ст. 143.1, ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

При этом некоторые суды признают право собственника ознакомиться с документами общего собрания, включая бюллетени голосования, законным.

ОТВЕТЫ НА ОБРАЩЕНИЯ В ГИС
СРОКИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Сроки ответов на обращения собственников в информационной системе ГИС ЖКХ разные. Срок предоставления ответа зависит от вида обращения, а сама система ГИС ЖКХ вам напомнит в какой срок нужно предоставить ответ.

В обращении от собственника вы увидите уведомление, что УО должна дать ответ строго в установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ сроки.

В случае несвоевременного ответа организации грозит административная ответственность по ст. 5.59 КоАП РФ. Размер штрафа составляет от 5 до 10 тысяч рублей. А ГЖИ может инициировать внеплановую проверку.

Какие сроки ответа на обращение собственника есть у ТСЖ, ЖСК и УК. Какие НПА регламентируют их:

1. **Постановление правительства РФ от 23.09.2010 № 731**

УО должна в течение **10 дней** предоставить информацию по запросу, поступившему в электронном виде или по письменному запросу.

2. **Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, п. 31, 32 и 34 ПП №416:**

Накладывает на УО обязанность
В течении **1 рабочего дня** с момента поступления обращения предоставить следующую информацию:

- адрес организации;
- контактные телефоны организации;
- телефоны аварийно-диспетчерской службы;
- номер и срок действия лицензии;
- размер и сроки внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- сроки передачи показаний приборов учета;
- тарифы на жилищно-коммунальные услуги;
- нормативы потребления коммунальных услуг.

Не позднее **3 рабочих дней** со дня поступления обращения управляющая организация обязана предоставить следующую информацию:

- объемы потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета;
- объемы коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов;
- объемы коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- копия акта о причинении ущерба жизни, здоровья и имуществу собственника помещения, общему имуществу собственников;
- копия акта нарушения качества коммунальной услуги или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг;
- копия акта проверки предоставления коммунальных услуг.

Ответ на обращение лиц, не являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, направляется в течение **30 календарных дней** со дня регистрации обращения. Управляющая организация может продлить срок рассмотрения обращения не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя.

Отвечать на обращения своевременно в интересах ТСЖ, ЖСК и УК, потому что, не получив ответа, собственник обратится в органы ГЖН, которые могут организовать внеплановую проверку. А сейчас ГЖН самостоятельно контролирует работу с обращениями управляющих организаций и в ГИС ЖКХ.

В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ

ЧИТАЙТЕ

- **Актуальная тема:** Повышаем тарифы правильно
- **Вопрос-ответ**: Расчет ЖКУ. Обзор программ
- **Эксперт ГИС ЖКХ:** Топ-5 ошибок при размещении в ГИС ЖКХ

Присоединяйтесь к нашим социальным сетям, чтобы всегда оставаться в курсе новостей ЖКХ.

ПОДПИСЫВАЙСЯ НА РАССЫЛКУ, ЧТОБЫ НЕ ПРОПУСТИТЬ ВСЕ САМОЕ ВАЖНОЕ И НУЖНОЕ!

Аналитическая записка подготовлена специалистами ЖКХ - Проф
с целью информирования специалистов и руководителей сфере ЖКХ.