**ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ «ЧАС МИНИСТРА»:**

**1. Вопрос: Поступило обращение от собственника жилого дома: почему индивидуальный прибор учета электроэнергии, установленный на опоре, является приоритетным по адресу: г. Челябинск, ул. Косарева, д. 21:**

**Ответ:** Приборы учета устанавливаются сетевой организацией на границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. В качестве расчетного прибора учета принимается прибор учета, входящий в состав автоматизированной информационно-измерительной системы учета и является приоритетным.

В соответствии с действующим законодательством сетевая организация и (или) гарантирующий поставщик обеспечивают безвозмездное предоставление возможности использования функций интеллектуальной системы учета (выдается дисплей контроля показаний).

Если имеются основания сомневаться в достоверности показаний приборов учета, потребитель вправе инициировать комиссионную проверку функционирования узла учета с участием сетевой организации (Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

**2. Вопрос: Поступили обращения от собственников помещений: обязана управляющая компания проводить общее собрание собственников помещений многоквартирных домов (далее – МКД) для установки общедомового прибора учета тепловой энергии (далее – ОПУ), о его стоимости и оплате по адресам: г. Челябинск, ул. Дзержинского, д. 21, ул. Нахимова, д. 9, ул. Аптечная, д. 5А:**

**Ответ:** Собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечить оснащение дома общедомовым приборам учета тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета

Если собственники не исполнили требование законодательства в срок до 1 января 2012 года, то ресурсоснабжающие организации обязаны совершить действия по оснащению приборами учета многоквартирных домов. С 1 июля 2020 обязанность по установке ОПУ возникла в соответствии с жилищным законодательством и у управляющих организаций, ТСЖ (Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

Таким образом, для установки ОПУ решение общего собрания собственников помещений не требуется.

Стоимость установки ОПУ формируется на основании проектно-сметной документации и включает затраты на проектирование, оборудование и материалы, строительно-монтажные и пусконаладочные работы.

Затраты на установку ОПУ распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений в МКД исходя из их доли (площадь помещения) к общей площади МКД.

При этом собственники помещений в многоквартирных домах могут оплачивать равными долями в течение пяти лет с даты их установки расходы указанных организаций на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления (Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...») .

**3. Вопрос: Поступили обращения от собственников помещений: нарушение сроков опломбирования индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения по адресу: г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 48 А, ул. Российская, д. 222:**

**Ответ:** Опломбировка и ввод установленного индивидуального прибора учета (далее — ИПУ) в эксплуатацию, то есть документальное оформление ИПУ в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем услуг на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения.

Исполнитель обязан рассмотреть предложенные в заявке дату и время осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию и в случае невозможности исполнения заявки в указанный срок согласовать с потребителем иные дату и время. Предложение о новой дате и времени осуществления работ направляется потребителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня получения заявки, а предложенная новая дата осуществления работ не может быть позднее 15 рабочих дней со дня получения заявки.

В случае нарушения срока выполнения рабо производится перерасчет платы за услуги холодного и горячего водоснабжения с момента подачи заявки (Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

**4. Вопрос: почему за газ в многоквартирных газифицированных домах оплачиваем 3 раза: ООО «Новатэк», специализированным организациям за техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования:**

**Ответ:** ООО «Новатэк» является поставщиком газа, который относится к коммунальной услуге.

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования – это жилищная услуга и входит в состав тарифа содержание жилого помещения. Договор заключается управляющей организацией, ТСЖ, ТСН со специализированной организацией.

Техническое обслуживание внутриквартирное газового оборудования – это обслуживание газового оборудования, которое является собственностью собственника помещения (газовая плита, водогрейный котел и часть сети газоснабжения от запорного крана к внутриквартирному оборудованию и др.). В этом случае каждый собственник заключает договор со специализированной организацией на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

**5. Вопрос: Кто контролирует стоимость услуг специализированных организаций на техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования:**

**Ответ:** Согласно действующему законодательству вопрос размера платы за ТО ВДГО/ВКГО не подлежит государственному регулированию.

Отсутствие государственного регулирования деятельности по ТО ВДГО/ВКГО дает право специализированным газораспределительным организациям устанавливать стоимость услуг своими ведомственными актами, которая рассчитывается по утвержденным методическим указаниям по расчету услуг на техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В случае, если специализированная организация осуществляет техническое обслуживание ВДГО/ВКГО по монопольно высокой цене, потребитель услуг вправе обратиться в Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (адрес: г. Челябинск, пр. Ленина, д.59).

**6. Вопрос: Ответственность в случае не заключения договора на техническое обслуживание внутридомового или внутриквартирного оборудования:**

**Ответ:** Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан (пункт 21 [постановления](https://base.garant.ru/12161689/" \o "https://base.garant.ru/12161689/) Правительства РФ от 21 июля 2008 г. N 549) установлена для собственников помещений, имеющих газовое оборудование, обязанность заключать договора на техническое обслуживание внутридомового или внутриквартирного газового оборудования.

Согласно КоАП РФ уклонение от заключения договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования или договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования влечет наложением штрафа:

на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;

на должностных лиц - от двадцати пяти тысяч до ста тысяч рублей;

на юридических лиц - от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Так же за отсутствие договора на техническое внутридомового или внутриквартирного газового оборудования предусмотрено отключение абонента от газоснабжения.

**7. Вопрос: Проведение капитального ремонта подьездов в многоквартирном доме по адресу: пр. Победы, д. 306, г. Челябинска:**

**Ответ:** Ремонт подъездов в многоквартирном доме относится к работам по текущему ремонту. Текущий ремонт подъездов должен проводиться с периодичностью раз в 3–5 лет в зависимости от физического износа МКД в рамках заключенного Договора управления многоквартирным домом.

**8. Вопрос: какой остаток денежных средств на специальном счете многоквартирного жилого дома по адресу: ул. 250-летия Челябинска, д. 17, г. Челябинск:**

**Ответ:** Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 17 по улице 250-летия Челябинска в г. Челябинске от 22.03.2022 г. принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определена АО «Эйлика».

Сведения о специальном счете в отношении данного многоквартирного дома размещены в реестре уведомлений о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонт на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» в сети Интернет.

В сответствии с предоставленной информацией от владельца специального счета по состоянию на 01.04.2024 остаток на специальном счете составляет 3 512 949, 36 руб.

**9. Вопрос: Обращение от собственника помещения жилого дома о невозможности внесения управляющей организацией сведений о специальном счете в Государственной информационной системе ЖКХ (далее - ГИС ЖКХ) в связи с дублированием счета по адресу: ул. Жемчужная, д. 19/1 в г. Магнитогорске:**

**Ответ:** Действующим законодательством Главное управление не наделено полномочиями по аннулированию информации о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, задвоенных счетов.

Для решения вопроса Главное управление рекомендует управляющей организации, обслуживающей указанный многоквартирный дом обратиться на сайте <https://dom.gosuslugi.ru> в круглосуточную службу поддержки ГИС ЖКХ пользователей организаций сферы жилищно-коммунального хозяйства.

**10. Вопрос: Слабый контроль за деятельностью регионального оператора, осуществляющего проведение капитального ремонта многоквартирных домов (выполнение работы подрядчиком, нанимаемого региональным оператором, никем не контролируется):**

**Ответ:** В целях организации качественного проведения работ по капитальному ремонту Региональный оператор привлекает специализированную организацию по строительному контролю для  контроля соответствия выполненных работ и применяемых материалов требованиям проектно-сметной документации, а также действующим в Российской Федерации строительным регламентам.

С 01.11.2022 г. Главное управление в рамках поступивших обращений осуществляет контрольно (надзорные) мероприятия в отношении СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702.

**11. Вопрос: Замена стояков в многоквартирном доме:**

Полная замена систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения проводится в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014-2053 годы, утвержденную постановлением Правительства Челябинской области 21 мая 2014 года № 196-П.

Целесообразность, а также изменение очерёдности проведения капитального ремонта в рамках региональной программы отнесено к полномочиям органов местного самоуправления.

**12. Вопрос: ГЖИ в своей деятельности, на основании части 1 статьи 20, должна заниматься надзором за формированием фондов капитального ремонта. Планирует ли ГЖИ проведение проверки выполнения требований к формированию фонда капитального ремонта по городу Снежинску?**

**Ответ:** В случае, если собственники помещенийвыбралиспособ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (Управляющая организация, ТСЖ или Региональный оператор), собственники сами принимают решения о проведении капитального ремонта, стоимости работ, проверяют качество работ и принимают выполненные работы, обеспечивают контроль за целевым расходованием средств.

В случае способа формирования фонда капитального ремонта - общий счет Регионального оператора, Главное управление осуществляет контрольно (надзорные) мероприятия в рамках поступивших обращений в отношении СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702.

**13. Вопрос: Как признать многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу:**

**Ответ:** Для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу собственникам помещений необходимо представить в межведомственную комиссию администрации муниципального образования пакет документов в соответствии с пунктом 45 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47, в состав которого обязательно должно входит заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома.

**14. Вопрос: На какой срок возможно отключение электроэнергии? Если допустимый срок превышен, какая предусмотрена ответственность виновным лицам:**

**Ответ:** В соответствии с пунктом 9 приложения 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354) допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.

За нарушение режима обеспечения населения коммунальными услугами должностному лицу назначат предупреждение или штраф от 5 тыс. до 10 тыс. руб., юридическое лицо - штраф от 30 тыс. до 50 тыс. руб.

За повторное деяние должностное лицо заплатит от 10 тыс. до 30 тыс. руб., а юридическое лицо - от 50 тыс. до 100 тыс. руб.

**15. Вопрос: Управляющая компания обязана делать ремонт в подъезде, но она отказывает, объясняя это тем, что еще не пришел срок для ремонта. Есть ли какая-то периодичность?**

**Ответ**: Периодичность ремонта подъездов установлена в Договоре управления многоквартирным домом, должна быть соблюдена 1 раз в 5 или 3 года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Управляющая компания обязана проводить проверки состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранить выявленные нарушения

Так же собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение на общем собрании собственников помещений о проведении ремонта и определить источник финансирования.

**16. Вопрос: Хочу сделать перепланировку в квартире, объединить комнату и кухню. Как сделать это законно?**

**Ответ:** Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственнику необходимо обратиться в администрацию муниципального образования.

**17. Вопрос: В собственности есть дом, в котором никто не проживает, почему выставляют счета за вывоз ТКО?**

**Ответ:** Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих потребителей в жилом помещении.

При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Возможность осуществления перерасчета размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами предусмотрена при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя (зарегистрированного) в жилом помещении.

Перерасчет потребителям в жилых помещениях, а также в занимаемых комнатах в коммунальной квартире осуществляется исполнителем услуги на основании письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальную услугу и документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия в жилом помещении (например, проездные билеты, туристические путевки, командировочные листы, больничные справки).

Заявление о перерасчете подается до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после его окончания.

**18. Вопросы: ООО УК «Альтернатива»:**

**1) Непрозрачность начисления коммунального ресурса на содержание общего имущества в МКД, где есть ОПУ, но жителями не выбран способ делать это ежемесячно. По действующему законодательству УК обязана начислять норматив ежемесячно, а в 1-м квартале следующего года делать перерасчет по показаниям ОПУ за весь год?**

**Ответ:**

В случае если многоквартирный дом оборудован ОПУ коммунальных ресурсов, при этом собственники помещений в таком многоквартирном доме в течение года оплачивали КР на СОИ, исходя из норматива потребления, тогда перерасчет размера расходов на оплату КР на СОИ, потребленных в расчетном году, должен быть произведен равными платежами в течение года, следующего за расчетным.

Объем коммунального ресурса, предоставленного за расчетный период на общедомовое потребление в МКД, определяется как разница объемов коммунального ресурса, поступающего в МКД по показаниям ОПУ и потребленного собственниками (пользователями) жилых и нежилых помещений (начисления по жилым и нежилым помещениям в МКД), полученный объем распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю помещения в МКД (общей площади жилого помещения).

Соответственно, жителям МКД предъявляется объем коммунального ресурса в целях содержания общего имущества, с учетом показаний, зафиксированных общедомовым прибором учета данного МКД в соответствии с счет-фактурами, предъявленными ресурсоснабжающими организациями в адрес управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК.

Для начисления платы за КР на СОИ по фактическому потреблению, собственникам в МКД необходимо принять соответствующее решение на общем собрании.

**2) Отсутствие рычагов у жителей и УК по защите от, так называемых, криптовалютчиков, которые устраивают майнинговые фермы в квартирах МКД. Собственники таких квартир сидят на нормативе потребления электроэнергии (300квт/час), а их оборудование потребляет несравнимо больше (15000квт/час). Разница попадает в КР на СОИ и выставляется РСО в счет-фактуре управляющей компании. УК обязана распределить весь объем небаланса на всех жильцов?**  
 **Ответ:** Размер платы за КР на СОИ, исчисленный по показаниям ОПУ (по фактическому потреблению) может изменяться как в сторону увеличения, так и уменьшения. Это объясняется несвоевременной передачей и (или) не передачей жителями дома показаний индивидуальных приборов учета (далее - ИПУ) электроэнергии, воды.

В соответствии действующим законодательством при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребитель имеет право ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю коммунальной услуги не позднее 25-го числа текущего расчетного периода. Жителям в МКД рекомендуется ежемесячно пользоваться данным правом для корректного начисления платы за КР на СОИ.

Так же собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании вправе принять решение о распределении объема КР на СОИ, определенного исходя из показаний ОПУ, а также снятии показаний общедомовых приборов учета в присутствии одного из собственников (председателя совета дома).

**19. Вопрос: Каким образом производится перерасчет за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (далее – КР на СОИ) в 2024 году в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета (далее – ОПУ)?**

**Ответ:** С 01.09.2022 вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92, которое установило порядок перерасчета платы за КР на СОИ в многоквартирных домах, где установлены ОПУ.

Первоначально постановлением № 92 было предусмотрено, что перерасчет за КР на СОИ будет произведен по истечении каждого календарного года в 1-м квартале года, следующего за расчетным.

В соответствии с внесенными изменениями постановлением Правительства Российской Федерации от 27.03.2023 г. № 480, перерасчет размера расходов на оплату КР СОИ осуществляется по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается равными долями, в течение года, следующего за расчетным.

Соответственно перерасчет за 2023 год по КР на СОИ, в 2024 году должен быть произведен равными долями в течение текущего года.

**20. Вопрос: Правомерность ограничения электрической энергии при задолженности потребителя?**

**Ответ:** Согласно пункту 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно пункту 117 Правил № 354 исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги.

При этом расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю - должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

**21. Вопрос: Начисление платы за отопление по нормативу, в связи с окончанием отопительного периода?**

**Ответ:** Окончание отопительного периода определяется решением органов местного самоуправления.

Начисление платы за потребленную тепловую энергию зависит от наличия или отсутствия в многоквартирных домах общедомового прибора учета тепловой энергии (далее - ОПУ).

В многоквартирных домах, где отсутствует ОПУ, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется исходя из установленного норматива применительно к количеству месяцев отопительного периода и не зависит от фактической продолжительности предоставления коммунальной услуги.

**22. Вопрос: В собственности жилые помещения по двум адресам, почему собственник должен платить за вывоз ТКО дважды?**

**Ответ:** На основании Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на такое помещение.

Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих потребителей в жилом помещении.

При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальной услуги по обращению с ТКО рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

При этом, неиспользование собственником жилого помещения (непроживание в данном помещении) не тождественно понятию «временное отсутствие потребителя», применяемому в [Правилах](consultantplus://offline/ref=17643B2DA521E1E1209D88C79203E1A84E656E6ACD0A8FA422814CB69E24B3F07D05C0AD710297EC7BF3F679639E370967FE5D456F38C20DK5P9J) № 354 для проведения соответствующего перерасчета, и не является основанием для освобождения собственника жилого помещения от оплаты коммунальной услуги по обращению с ТКО.

Таким образом, в период отсутствия собственника плата за ТКО начисляется ежемесячно, если в указанном помещении зарегистрированные лица отсутствуют.

**23. Вопрос: предусмотрен ли перерасчет платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) в случае, если ООО «ЦКС» не осуществлялся вывоз ТКО в связи с отсутствием подъездных путей к местам сбора ТКО в населенных пунктах ввиду воздействия межсезонных погодных условий и стихийных происшествий (весенний паводок)?**

**Ответ:** В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов (постановление Правительства от 06.05.2011 № 354), а также пунктом 9.1 типовой формы договора на оказание услуг по обращению с ТКО исполнитель - ООО «ЦКС» освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Соответственно, оснований для перерасчета нет.

**24. Вопрос: Могут ли операторы связи без согласия общего собрания собственников бесплатно и беспрепятственно размещать оборудование в многоквартирных домах?**

**Ответ:** Согласно изменениям Федеральных законов: Жилищного кодекса Российской Федерации, «О связи», вступившими в силу 06.04.2024, интернет-провайдеры могут размещать свое оборудование в многоквартирных домах без решения общего собрания собственников помещений и платы за использование общего имущества, т.е. оплата производится только за потребленную электроэнергию в ходе эксплуатации указанного оборудования.

Вместе с тем интернет-провайдеры несут ответственность за порчу общего имущества и нарушение норм законодательства при монтаже своих устройств, а также обязаны привести уже размещённые сети в соответствие новым требованиям в течение года.

В настоящий момент Правительством РФ разрабатывается проект Правил взаимодействия между Провайдерами и Управляющими организациями.

**25. Вопрос: Наше ТСЖ считает, что проведение опрессовки системы теплоснабжения достаточно проводить один раз в три года. Через какой промежуток времени должны проводиться данные работы?**

**Ответ:** Правилами и нормами содержания жилищного фонда предусмотрена ежегодная опрессовка сетей теплоснабжения в многоквартирных домах по окончанию отопительного периода.

**26. Вопрос: Когда УК должна размещать отчет о проделанной работе?**

**Ответ:**В соответствии с ч. 11 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

**27. Вопрос: Кто должен убирать снег, сосульки с козырька балкона верхнего этажа?**

**Ответ:** Все зависит от того, входит или нет данная конструкция в состав общего имущества многоквартирного дома.

Правилами содержания общего имущества в МКД (Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 )установлено, что в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Таким образом, если козырек балкона является ограждающей несущей конструкцией (был изначально в проекте дома), следить за его состоянием, в том числе освобождать от снега, обязана управляющая компания, с которой у собственников данного дома заключен договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Если козырек был установлен самим собственником, уборка снега – его обязанность.

**28. Гражданин города Трехгорный:**

**Вопрос: Некачественное проведение капитального ремонта общего имущества (крыш) многоквартирных домов города Трехгорного по следующим адресам:**

**— улица Мира, дом 16 (какие меры планируется принять?);**

**— улица Мира, дом 7, дом 11, дом 13 (когда будет исполнено решение «О понуждении устранить недостатки», принятое районным судом г. Челябинска по делам 2-235/2021 и 2-142-2073 к СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области»).**

**Ответ:** Вопрос исполнения вступивших в законную силу судебных актов не относится к компетенции Главного управления. Осуществление функций по принудительному исполнению судебных актов, вступивших в законную силу, возлагается на судебных приставов - исполнителей структурных подразделений Федеральной службы судебных приставов, деятельность которых регулируется федеральным законодательством «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ.

В случае бездействия должностных лиц службы судебных приставов, Истец вправе обратиться в органы Прокуратуры Российской Федерации.

**Вопрос: При осуществлении сделок с недвижимостью (помещения многоквартирных домов (справка об отсутствии задолженности за ЖКУ. Возможно ли на областном уровне принять (утвердить) такой документ (справку)?**

**Ответ:** Право законодательной инициативы в Законодательном Собрании принадлежит депутатам Законодательного Собрания, Губернатору области, Правительству области, Челябинскому областному суду, Арбитражному суду Челябинской области, прокурору Челябинской области, представительным органам муниципальных образований, Контрольно-счетной палате Челябинской области, а также избирательной комиссии Челябинской области по вопросам ее ведения (ст.46 Устава (Основной Закон) Челябинской области)

Вы вправе обратиться с инициативой к указанным лицам.

**Вопрос: Почему в ГИС ЖКХ привязка кадастровых номеров помещений многоквартирных домов произошла не в полном объеме, возможна ли автоматическая привязка с использованием данных портала Росреестра? Если нет, то кто должен провести такую работу?**

**Ответ:** Если кадастрового номера нет в системе, необходимо обратиться в Росреестр или к оператору ГИС ЖКХ – техподдержка ГИС ЖКХ.

**Вопрос: Когда будет реализована возможность в ГИС ЖКХ в автоматическом режиме отвечать на запросы социальных служб территориальных образований (Минсоцотношений) о наличии задолженности граждан за ЖКУ?**

**Ответ:** Органам социальной защиты для оформления субсидий на оплату коммунальных услуг в ГИС ЖКХ информация о задолженности граждан за жилищно-коммунальные услуги доступна с 1 января 2021 года.

**Вопрос: Почему Муниципальное образование, будучи собственником жилых помещений многоквартирных домов, не может быть в ГИС ЖКХ инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирных домов? Данная возможность в системе не предусмотрена.**

**Ответ:** Перед использованием системы ГИС ЖКХ для проведения общего собрания собственников (далее – ОСС) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собственниками в МКД должны быть приняты решения на общем собрании:

1) об использовании ГИС ЖКХ при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

2) об определении лиц, уполномоченных на использование системы (администратора общего собрания);

3) о порядке приема администратором сообщений о проведении общих собраний, решений по вопросам, поставленным на голосование, о продолжительности голосования.

Для принятия решения по указанным вопросам проголосовать "за" должны собственники большинством голосов от присутствующих на ОСС .

Администратором может быть физическое или юридическое лицо, а также одно или несколько лиц, наделенных такими полномочиями решением общего собрания собственников.

Законодательство не ограничивает срока действия полномочий администратора общего собрания. Поэтому он действует до того, пока на эту должность не выберут другое лицо или он сам не откажется выполнять эти функции.

**29. Вопрос: В чью обязанность входит содержание земельного участка (уборка территории) который не входит в границы сформированного земельного участка по отмостку под МКД, но который при этом: является прилегающим в МКД?**

**Ответ:** В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности, в числе прочего, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Если земельный участок под многоквартирным домом не сформирован, собственники многоквартирного дома вправе в полной мере пользоваться и владеть этой землей в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома.

Данному праву отвечает обязанность собственников помещений в многоквартирном доме нести бремя содержания такого земельного участка, наравне с содержанием общего имущества многоквартирного дома.

Наличие или отсутствие регистрации права собственности на земельный участок под многоквартирным домом не может служить основанием для освобождения собственников помещений в данном доме, пользующихся придомовой территорией, от исполнения обязанности по внесению платы за ее уборку и содержание.

**30. Вопрос: Правомерно ли начисление платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами за жилое помещение находящееся в собственности но при этом собственник помещения проживает по другому адресу?**

**Ответ:** Начисление платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Согласно Правилам при отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальной услуги по обращению с ТКО рассчитывается с учетом количества собственников, прописанном в помещении. При этом, неиспользование собственником жилого помещения (непроживание в данном помещении) не тождественно понятию «временное отсутствие потребителя».

**31.Вопрос: Если собственником жилого помещения в МКД является организация, может ли она выдвинуть своего представителя в Совет дома?**

**Ответ:** В соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ, избирать и быть избранными в состав Совета многоквартирного дома вправе только собственники помещений в данном доме, соответственно юридическое лицо, являющееся собственником нежилого помещений вправе выдвинуть себя в Совет дома.

**32. Вопрос: Правомерность выставления управляющими компаниями «двойных» начисления платы за содержание жилья: «за содержание жилья с НДС» и «за содержание жилья без НДС» (Снежинский городской округ)**?

**Ответ:** В целях обеспечения установленного порядка осуществления расчетов с собственниками (нанимателями) жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах (МКД), в том числе для целей налогообложения в соответствии с требованиями закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации», в форме платежного документа может быть сформирована информация о платежах за содержание жилья с НДС и за содержание жилья без НДС (отдельными строками). Размер платежа по таким позициям зависит от того, кто является исполнителем по соответствующему виду услуг/работ, то есть в каком объёме выполняются работы или оказываются услуги по содержанию жилья организациями-плательщиками НДС. Собственники и наниматели помещений многоквартирных домов при оплате этих работ (услуг) плательщиками НДС не выступают, а плата за содержание жилья начисляется им в одном размере и зависит только от площади помещения собственника.

**33. Вопрос: Может ли собственник помещения отказаться от центрального отопления в своей квартире?**

**Ответ:** указанная процедура возможна, но только в установленном порядке. В соответствии с ч. 15 ст. 14 Федерального закона от 27.07.2010 г. №190-ФЗ отказ от центрального отопления допускается, если это допускается схемой теплоснабжения. Во всех остальных случаях это недопустимо.

**34. Вопрос: В какие сроки управляющая организация должна предоставить ответ на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме о содержании общего имущества в многоквартирном доме, и каким способом должен быть направлен ответ?**

**Ответ:** Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 установлены сроки предоставления управляющими организациями ответов по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, согласно которым срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам содержании общего имущества в многоквартирном доме,составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения).

Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

**35. Вопрос: Как разделить лицевой счет, если жилое помещение находится в долевой собственности?**

**Ответ:** Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

Вопросы разделения лицевых счетов не входят в компетенцию органов госжилнадзора.

В силу Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Собственники жилых помещений вправе заключить соглашение о порядке участия в оплате жилищно-коммунальных услуг согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации. Если же соглашение между ними не будет достигнуто, то они вправе обратиться в суд с требованиями об установлении порядка оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги пропорционально долям в праве собственности каждого из собственников жилого помещения. Иного порядка не предусмотрено.

**36. Вопрос: Каким образом зафиксировать ненадлежащее предоставление коммунальных услуг в случае, если исполнитель коммунальных услугу не реагирует на заявки о нарушениях или не проводит своевременную проверку по заявкам потребителей?**

# **Ответ:** Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность определен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. Время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

В случае непроведения исполнителем проверки в установленный срок, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

На основании таких актов выполняется перерасчет размера платы.

**37. Вопрос: В какие сроки управляющая организация должна составлять акт о причинении ущерба при подтоплении жилого помещения?**

**Ответ:** Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, установлено, что управляющая организация предоставляет по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. , утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, в случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо исполнителя 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

**38. Вопрос: Должны ли собственники помещений в многоквартирном доме проводить общие собрания? Обязана ли управляющая организация проводить общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме?**

**Ответ:** Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

При этом, собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

По обращению собственников управляющая организация обязана осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме.

**39. Вопрос: Сроки окончания и начала отопительного периода для многоквартирных домов, кто принимает решение?**

**Ответ:** Отопительный период должен начинаться не позднее и заканчиваться не ранее дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что к вопросам местного значения муниципального, городского округа относится организация в границах муниципального, городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, решение о начале/окончании отопительного периода принимает орган местного самоуправления.

При отсутствии централизованного теплоснабжения отопление осуществляется с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответственно дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливается решением собственников помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов.

**40. Вопрос: Обязаны ли своевременно вносить оплачивать граждане плату по начислениям за коммунальные услуги?**

**Ответ:** Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

**41. Вопрос: Администрация муниципального образования обязана назначить организацию для обслуживания домом, если управляющая организация для управления многоквартирным домом не определена?**

**Ответ:** В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» администрация принимает незамедлительные меры по назначению обслуживающей организации многоквартирным домом.

**42. Вопрос: Как проводить собрания онлайн собственников МКД, у которых непосредственный способ управления? У управляющей компании и администрации нет таких прав в системе ГИС ЖКХ?**

**Ответ:** Возможность проведения заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства установлена статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно положениям Жилищного кодекса Российской Федерации инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе любой собственник многоквартирного дома.

При этом общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации.

Орган местного самоуправления вправе выступить инициатором общего собрания при условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

В случае проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы инициатор проведения общего собрания осуществляет полномочия администратора общего собрания. При этом для проведения последующих общих собраний в форме заочного голосования с использованием системы в повестку дня данного общего собрания обязательно включаются вопросы об определении администратора общего собрания.  
 В целях организации и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы инициаторы/ администраторы должны обеспечить получение доступа к системе посредством обращения к Оператору площадки, а также направить в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» заявку на подтверждение статуса администратора общего собрания собственников.

**43. Вопрос: Несвоевременная или недостоверная информация в ГИС «ЖКХ» об управляющих организациях, обслуживающих многоквартирные дома?**

**Ответ:** Лицензирующий орган формирует и ведет реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных ЖК РФ».

С 01.05.2015 формирование и ведение реестра лицензий субъекта Российской Федерации осуществляется в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Реестр лицензий Челябинской области содержит достоверную и актуальную информацию и любое лицо вправе ознакомиться с интересующей информацией в свободном доступе.

**44. Вопрос: Занимается ли ведомство проверкой подлинности представленной информации по общему собранию собственников в МКД?**

**Ответ:** Рассмотрение документов для внесения изменений в реестр лицензий Челябинской области осуществляется в соответствии со статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Минстроя России от 25.12.2015 г. № 938/пр «Об утверждении порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Порядок).

Главным управлением в рамках Порядка проводится проверка представленных документов и документов, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В случае поступления обращений граждан (собственников) помещений в многоквартирном доме, содержащих сведения о фальсификации протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам выбора способа управления, информация для принятия мер в рамках установленных полномочий направляется в адрес правоохранительных органов.

**45. Вопрос: Рассматриваются вопросы совершенствования действующего законодательства в целях ужесточения лицензионных требований к лицензиатам?**

**Ответ:** Федеральным законом от 25.12.2023 г. № 662-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, которым дополнен перечень лицензионных требований, которые вступают в силу с 1 сентября 2024 года:

- отсутствие у должностного лица и (или) учредителя (участника) лицензиата, должностного лица и (или) учредителя (участника) соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

- отсутствие в реестре дисквалифицированных лиц информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии, об учредителе (участнике) лицензиата, учредителе (участнике) соискателя лицензии.

- непривлечение к административной ответственности лицензиата, соискателя лицензии за грубое нарушение лицензионных требований в течение трех лет, предшествующих дате получения лицензии, дате продления срока ее действия;

- отсутствие в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информации о банкротстве юридического лица, которое осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами и должностными лицами и (или) учредителями которого являлись должностные лица и (или) учредители соискателя лицензии, в течение трех лет, предшествующих дате обращения за лицензией такого соискателя лицензии.

Перечень реестров информации, содержащих сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, дополнен реестром дисквалифицированных лиц.

**46. Поступил вопрос от управляющих организаций, входящих в состав Саморегулируемая организация «Объединение управляющих многоквартирными домами Южного Урала»: Проблема с канализационным затоплением Ленинский, Тракторозаводской ,Советский районы. Какие пути решения?**

**Ответ:** В настоящее время МУП «ПОВВ» сформировало план проведения текущих ремонтов объектов канализации со сроками исполнения, дополнительные бригады для проведения работ, выделило дополнительные средства для оплаты работ. В случае, если сроки выполнения ремонтных работ будут нарушаться, государственная жилищная инспекция будет выходить в контрольно-надзорные мероприятия. Вопрос находится В Главном управлении на контроле.

**47. Вопрос ООО «Южуралстройсервис»: обслуживание контейнерных площадок на спорных территориях?**

**Ответ:** Обслуживание контейнерных площадок на спорных территориях проводится в долевом участии управляющих организации, обслуживающих многоквартирные дома в квартале.

**48. Вопрос: Актуализация программы ГИС ЖКХ в плане разделения (жалоб, обращений и т.д.) сроков ответов?**

**Ответ:** Жилищный кодекс Российский Федерации и Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривают для собственников жилых помещений возможность направлять различные обращения и заявления к управляющей организации.

Требования, изложенные в Правилах осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, предусматривают предоставление управляющей организацией ответов на обращения в рамках осуществления взаимодействия такой организации с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, а также порядок и сроки предоставления управляющей организацией собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме различной информации об осуществлении названной организацией деятельности.

При этом срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме зависит от характера жалобы и составляет от одного до десяти рабочих дней со дня получения управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения).

Вместе с тем раздел «Реестр информации об обращениях и ответов на них» государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства не предусматривает разделение поступающих обращений, жалоб по срокам ответов на них, что затрудняет осуществление контроля управляющих организаций, ТСЖ за сроками ответов на обращения в связи с большим объемом направленных обращений.

В связи с чем Главным управлением были направлены обращения в Минстрой России, Оператору системы о возможности рассмотрения вопроса внедрения дополнительных сервисов, предусматривающих разделение поступающих обращений по срокам ответов, установленных действующим законодательством.

К сожалению, ответ на данное обращение не получен. При этом в телефонном режиме Минстроем России указано, что доработка системы осуществляется в рамках бюджетного финансирования и приоритетных задач