



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ  
(МИНСТРОЙ ХАКАСИИ)

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ  
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ  
ПУДІРІГ ПАЗА ЧУРТ-КОММУНАЛЬНАЙ  
ХОНИИНИҢ МИНИСТЕРСТВОЗЫ

ул. Щетинкина, 18, а/я 93, г. Абакан,  
Республика Хакасия, 655017  
тел./факс (3902) 22-75-26  
e-mail: [minstroy@r-19.ru](mailto:minstroy@r-19.ru)

08.12.2022 № 090-10741-7А

На № 79 от 05.12.2022 (090-11099)

Главному редактору  
ООО «Информационное агентство  
«Хакасия»

Устяхиной В.И.

ул. Чертыгашева, д. 90, оф. 50,  
г. Абакан, 655017

Email: [19rusinfo@mail.ru](mailto:19rusinfo@mail.ru)

## О направлении информации

Уважаемая Валентина Ивановна!

На Ваш запрос о предоставлении информации Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия сообщает.

В материале «УК «Новый город» и «МЖФ г. Абакана» пора проверить на коррупцию?» от 05.12.2022 автор в утвердительной форме сообщает о безответственности контролирующих органов (Минстроя Хакасии и органов прокуратуры). Такое заявление безосновательно.

По существу поставленных вопросов поясняем.

Разделом 10 Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», определен перечень информации, подлежащий размещению в ГИС ЖКХ, управляющими организациями:

- пункт 15 - информация об отчете о выполнении договора управления многоквартирным домом и бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- пункт 15.1 - дата начала отчетного периода;

- пункт 15.2 - дата конца отчетного периода;

- пункт 15.3 - отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом;

- пункт 15.4 - сумма доходов, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов) за отчетный период;

- пункт 15.5 - сумма расходов, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом (по данным раздельного учета доходов и расходов).

Минстроем Хакасии установлено, что информация, согласно пункту 15 раздела 10 Приказ № 114/пр, об основных показателях финансово - хозяйственной

деятельности и отчет об исполнении управляющей организацией договора управления по многоквартирному дому № 44 по ул. Карла Маркса в г. Абакане за 2019, 2020, 2022 годы размещена ООО «УК Новый город» в системе ГИС ЖКХ [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) в полном объеме.

Дополнительно сообщаем, что пунктами 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.7.7 раздела 10 Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», определено что управляющие организации обязаны раскрывать информацию о перечне, планировании, фиксации работ и услуг.

При анализе ГИС ЖКХ следует, что информация о перечне, планировании, фиксации работ и услуг в многоквартирном доме № 44 по ул. Карла Маркса в г. Абакан за 2020, 2021, 2022 годы, размещена.

В полномочия Минстроя Хакасии не входит проверка финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации.

При этом по вопросу проверки финансово-хозяйственной деятельности, собственники вправе обратиться в аудиторскую организацию.

Также, если собственники не согласны с расходованием денежных средств и считают, что их права нарушены, они вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав и законных интересов (в том числе с иском о взыскании неосновательного обогащения).

По вопросу расторжения договора управления сообщаем.

Между собственниками помещений в вышеуказанном многоквартирном доме ООО «УК Новый город» от 01.01.2019 заключен договор управления.

Из пункта 2.2 договора управления следует, что договор заключен сроком на один год и может быть пролонгирован на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении за месяц до окончания срока его действия.

Пунктом 8.1.6 договора управления установлено, что договор может быть расторгнут в связи с окончанием срока действия договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

Из уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом № 44 по ул. Карла Маркса в г. Абакане от 23.11.2022 № 1120/134, которое размещено 05.12.2022 ООО «Информационным агентством «Хакасия» следует, что управляющая организация направила соответствующее уведомление в адрес собственников помещений.

Вместе с тем, в рамках приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Приказ) в Минстрой Хакасии в настоящее время не поступило заявления об исключении из реестра лицензий ООО «УК Новый город» по управлению вышеуказанному многоквартирному дому.

В случае поступления такого заявления Минстроем Хакасии будут рассмотрены документы в порядке и в сроки, указанные в Приказе.

По вопросу текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома № 44 по ул. Карла Маркса в г. Абакане сообщаем.

В соответствии с пунктом 17 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего

имущества в многоквартирном доме» следует, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Протоколом № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования от 31.12.2018 утвержден тариф по содержанию и текущему ремонту в размере 20,70 руб. за 1 м<sup>2</sup>, а именно:

- техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования;
- санитарное содержание дворовой территории;
- аварийно-диспетчерская служба;
- сервисное обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии;
- вывоз ТБО;
- управление жилым фондом;
- эксплуатация и текущий ремонт лифтов.

Территория «хоккейной коробки» с асфальтовым покрытием, которая расположена напротив подъездов многоквартирного дома № 42 по ул. Карла Маркса в г. Абакане, не является придомовой территорией многоквартирного дома № 44 по ул. Карла Маркса.

Пунктом 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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. К компетенции общего собрания собственников помещений относится вопрос принятия решений о текущем ремонте общего имущества.

Учитывая изложенное, вопросы текущего ремонта (косметического ремонта внутренней отделки) подъездов, а также устройства (установки) малых архитектурных форм возможно решить на внеочередном/очередном общем собрании собственников помещений, где на повестке дня необходимо утвердить соответствующие виды работ, источники их финансирования.

Принятое решение необходимо направить в адрес управляющей организации для исполнения.

Следует отметить, что особенности проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 предусмотрены постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336).

Согласно абзацу 8 подпункта «б» пункта 3 Постановления № 336 в рамках в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного контроля (надзора) в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав.

Учитывая изложенное, в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав по вышеуказанному многоквартирному дому Минстроем Хакасии будет рассмотрен вопрос проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении ООО «УК Новый город» в соответствии с положениями Федерального закона от 31.07.2020

№ 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В свою очередь, на основании части 1 статьи 8 вышеуказанного Федерального закона управляющей организации ООО «УК Новый город» объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, а именно предложено обследовать места общего пользования, придомовую территорию на предмет замусоренности, загрязнения, отсутствия уборки и принять меры по устранению, исключению выявленных нарушений, а также предложено рассмотреть вопрос восстановления отделки цоколя в местах неисправностей (трещин) по периметру здания и принять меры по устранению неисправностей абонентских почтовых шкафов, обслуживающих собственников помещений многоквартирного дома.

И.о. заместителя министра



Т.С. Аникина