

Скачать №55

С 2014 г дайджест ежемесячно выпускается для руководителей УК, председателей ТСЖ, ЖСК, СНТ

ЖКХ - ПРОФ 



Ежемесячно команда экспертов ЖКХ-Проф собирает все актуальные новости законодательства, судебную практику, актуальные темы и отвечает на вопросы о наболевшем руководителей УО в Дайджесте **Управляй жильём качественно**.

В выпуске №55 новостного дайджеста читайте:

- ✓ **Актуальная тема выпуска:**
 - **Система управления охраной труда (СУОТ) в сфере ЖКХ.** Что это и для чего в ТСЖ, ЖСК?
- ✓ **Вопрос-ответ:**
 - **Ответственность членов ревизионной комиссии** за неисполнение обязанностей
 - **Можно ли использовать средства**, собранные по определенной статье сметы, на другие цели ТСЖ?
- ✓ **Судебная практика:**
 - **Верховный суд:** Орган ГЖН вправе учесть жалобы собственников о фальсификации их бюллетеней
- ✓ **Эксперт ГИС ЖКХ:**
 - **Сроки ответов на запросы соцслужб** в ГИС ЖКХ сократили до 48 часов!



ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ

ПЛАНИРУЮТ ИЗМЕНИТЬ СИСТЕМУ ОПЛАТЫ УСЛУГ ЖКХ – СРЕДСТВА ЖИЛЬЦОВ БУДУТ СОБИРАТЬ НА СПЕЦСЧЕТАХ МКД

Минстрой России разрабатывает специальные счета для сбора оплаты за ЖКУ.

Система предполагает кардинальное изменение к подходу оплаты и введение обязательного аккумулирования лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, платежей потребителей на специальном банковском счете для

расчетов за коммунальные услуги для каждого дома. Аналогичная система оплаты уже существует в сфере ЖКХ – сбор оплаты за капитальный ремонт на спецсчетах.

С таких спецсчетов УК смогут переводить деньги только тем организациям, которые поставляют в дома воду, тепло и электричество.

Подробнее на gkhhelp.ru

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



НОВОСТИ ЖКХ. ЧТО НАС ОЖИДАЕТ?

УО СМОГУТ ВЗЫСКИВАТЬ С СОБСТВЕННИКОВ ЗА ПОРЧУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

ФЗ № 47538-6



Во втором и третьем чтении Государственная Дума приняла закон № 47538-6, который дополняет Гражданский кодекс параграфом об общем имуществе собственников недвижимых вещей.

Новый параграф ГК РФ содержит положения о пользовании и распоряжении общим имуществом и обязанности собственников участвовать в издержках и расходах по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно с их долей в праве на общее имущество.

ГК РФ дополнили следующей правкой:

"Собственник недвижимой вещи, в результате действий или бездействия которого возникают дополнительные расходы и издержки по содержанию и сохранению общего имущества, обязан их покрывать."

Подробнее [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

ВНЕСЕНЫ ПОПРАВКИ В ЖК РФ. ВСТУПИЛИ В СИЛУ С 15.08.2023

ФЗ №434-ФЗ от 04.08.2023

Федеральным законом от 04.08.2023 № 434-ФЗ «О внесении изменения в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации» в часть 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ вносятся изменения в действующее жилищное законодательство.

Согласно принятому ФЗ № 434-ФЗ устанавливается срок, в течение которого собственники помещений многоквартирных домов не вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом.

Подробнее о поправках [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

ИЗМЕНЕНИЯ В ЖК РФ В ЧАСТИ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ И АДМИНИСТРАТОРОВ СОБРАНИЙ

ФЗ №441-ФЗ от 04.08.2023

7 августа 2023 г. опубликован Федеральный закон от 04.08.2023 N 441-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации". Вступил в силу закон уже 15.08.2023.

Ключевыми изменениями ФЗ от 04.08.2023 N 441-ФЗ являются очередные корректировки в проведение общих собраний и новые обязанности администратора общих собраний.

Подробнее об изменениях в ЖК РФ [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

НОВЫЕ САПНИНЫ МОГУТ ИЗМЕНИТЬ ПЕРИОД УБОРКИ В МКД

Проект изменений в СанПин 2.1.3684-2



Роспотребнадзор представил проект изменений в СанПин 2.1.3684-21, часть поправок прямо касается жителей МКД.

Планируется внести две основные правки:

- исключить норму о ежедневной влажной уборке помещений общего пользования МКД. Вместо этого уборку в МКД предлагается установить в соответствии с жилищным законодательством;
- урегулировать срок отключения горячей воды в «летний период».

Подробнее [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ОХРАНОЙ ТРУДА (СУОТ) В СФЕРЕ ЖКХ

ЧТО ЭТО И ДЛЯ ЧЕГО НУЖНО ТСЖ, ЖСК?

Под системой управления охраной труда (она же СУОТ) понимается комплекс взаимосвязанных и взаимодействующих между собой элементов (локально-нормативных актов), устанавливающих политику и цели в области охраны труда у конкретного работодателя и процедуры по достижению этих целей (ч.1 ст. 217 Трудового кодекса РФ).

Если говорить простыми словами, то СУОТ представляет собой часть общей системы менеджмента организации, которая управляет рисками в области охраны здоровья и безопасности труда. СУОТ помогает снизить или исключить риск несчастных случаев и аварий, которые приводят к серьезным последствиям для работников и организации в целом.

КАК СУОТ ЗАТРАГИВАЕТ ТСЖ, ЖСК И СНТ?

Многие ТСЖ и ЖСК не имеют сотрудников в штате, но это не значит, что в этом случае можно обойтись в организации без СУОТ.

Создание и функционирование СУОТ является обязанностью работодателя (ИП или юридического лица) в соответствии с ч. 2 ст. 217 ТК РФ и требований, установленных Приказом Минтруда России № 758н от 29.10.2020 г.

Приказ Минтруда России № 758н от 29.10.2020 "Об утверждении Правил по охране труда в жилищно-коммунальном хозяйстве" (далее - Правила) устанавливает государственные нормативные требования охраны труда в организациях и на объектах жилищно-коммунального хозяйства, к которым относятся жилой фонд, а также объекты газо-, тепло- и электроснабжения населения, системы водоснабжения и водоотведения и придомовые территории.

На основе Правил и требований Трудового Кодекса РФ работодатель обязан обеспечить разработку и утверждение инструкций по охране труда для работников, выполняющих работы в организациях и на объектах жилищно-коммунального хозяйства. Кроме этого, работодатель обязан обеспечить:

- исправное состояние помещений, сооружений, машин, технологической оснастки и оборудования и безопасность работников при эксплуатации зданий, сооружений, оборудования, осуществлении технологических процессов, а также применяемых в производстве инструментов, сырья и материалов;
- обучение безопасным методам и приемам выполнения работ и оказанию первой помощи пострадавшим на производстве, проведение инструктажа по охране труда, стажировки на рабочем месте и проверки знания требований охраны труда;

Абонентское юридическое обслуживание для ТСЖ, ЖСК

от 15 000 р.

- Взыскание задолженности за ЖКУ
- Полный комплекс правовой поддержки, работа с ГИС
- Защита интересов ТСЖ, ЖСК
- Полная конфиденциальность

Подробности у консультантов

(812) 327-09-10

ЖКХ - ПРОФ

- осуществление контроля за состоянием условий труда на рабочих местах, соблюдением требований охраны труда, а также за правильностью применения работниками средств индивидуальной и коллективной защиты.

В силу статьи 214 ТК РФ работодатель обязан обеспечить создание и функционирование системы управления охраной труда.

Данные требования относятся в том числе и к ТСЖ, ЖСК, СНТ, независимо от того есть ли в штате такой организации работники или нет, трудоустроены ли они или нет.

Иными словами, в соответствии с частью 3 статьи 214, частью 2 статьи 217 ТК РФ каждый работодатель обязан утвердить локальный нормативный акт, устанавливающий структуру и порядок функционирования системы управления охраной труда (СУОТ).

ПРИМЕРНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ О СУОТ

Чтобы несколько облегчить жизнь работодателям в соблюдении требований охраны труда приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.10.2021 № 776н (действует с 01.03.2022 года) было утверждено **Примерное положение о системе управления охраной труда** (далее – Примерное положение). Положение регулирует создание, внедрение и обеспечение функционирования СУОТ в организации, разработку ЛНА, определяющих порядок функционирования СУОТ, разработку мер, направленных на создание безопасных условий труда, предотвращение производственного травматизма и профессиональной заболеваемости в организации.

Данное Примерное положение должно быть учтено при разработке в ТСЖ, ЖСК, СНТ своего Положения СУОТ.

В Примерном положении подчеркивается, что СУОТ является неотъемлемой частью управленческой и (или) производственной системы работодателя, **осуществляется с учетом специфики деятельности организации**, принятых на себя обязательств по охране труда.

Согласно Примерному положению разработка СУОТ направлена на:

- исключение и (или) минимизацию профессиональных рисков в области охраны труда;
- управление указанными рисками (выявления опасностей, оценки уровней и снижения уровней профессиональных рисков), находящихся под управлением работодателя (руководителя организации), с учетом потребностей и ожиданий работников организации, а также других заинтересованных сторон.

НА КОГО РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОЛОЖЕНИЕ СУОТ

Помимо прочего, Положение СУОТ распространяются:

- **на всех работников**, работающих у ТСЖ, ЖСК, СНТ и т.д. в соответствии с трудовым законодательством РФ,
- **на всех лиц**, находящихся на территории, в зданиях и сооружениях ТСЖ, ЖСК, СНТ, других управляющих организаций, в том числе представителей органов надзора и контроля и работников подрядных организаций, допущенных к выполнению работ и осуществлению иной деятельности на территории и объектах ТСЖ, ЖСК, СНТ в соответствии с требованиями применяемых у них нормативных правовых актов.

Иными словами все сотрудники организаций, оказывающих какие-либо услуги или выполняющих работы на территории ТСЖ, ЖСК и СНТ, также подпадают под действие СУОТ.

Следовательно, Положение СУОТ является базисным локально-нормативным актом, определяющим как текущую ситуацию по охране труда в организации, так и декларирующим намерения ТСЖ, ЖСК, СНТ гарантировать и улучшать выполнение государственных нормативных требований охраны труда.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО СУОТ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ В ТСЖ, ЖСК И СНТ

По итогам долгого исследования нормативно-правовой базы, регулирующей систему управления охраной труда в сфере ЖКХ, собрали полный перечень документов СУОТ, которые должны быть в каждом ТСЖ, ЖСК, УК и СНТ:

- Положение о СУОТ.
- Политика в области охраны труда
- Программа вводного инструктажа по охране труда
- Приказ об утверждении перечня опасностей у работодателей
- Различные приказы и журналы, необходимые при охране труда
- и иные документы с учетом специфики Вашей организации.



В случае наличия затруднений в разработке и(или) актуализации [Положения СУОТ](#) и комплекта документов Вы можете обратиться за консультационной и юридической помощью к нам.

Не только подготовим пакет документов по СУОТ в организациях сферы ЖКХ, но и предоставим письменные разъяснения о надлежащей работе по охране труда, включая предоставление рекомендаций о введении плана мероприятий по управлению рисками, плана мероприятий по улучшению условий и охраны труда, оснований корректировки документов в сфере охраны труда.

Получить консультацию и оставить заявку на подготовку [Положения и комплекта документов Системы управления охраной труда \(СУОТ\) в сфере ЖКХ для ТСЖ, ЖСК, СНТ](#)

- По тел. +7 812 327-09-10
- По info@gkhhelp.ru
- или оставить заявку [по ссылке](#)

КТО И КОГДА МОЖЕТ ПРОВЕРИТЬ СУОТ В ОРГАНИЗАЦИИ СФЕРЫ ЖКХ

Контроль наличия и функционирования СУОТ на предприятии сферы ЖКХ осуществляется на государственном уровне сразу несколькими надзорными органами:

1. Федеральная служба по труду и занятости - при комплексных проверках в организациях, при целевых проверках состояния охраны труда, а также по заявлениям работников организаций. Помимо плановых могут быть и внеплановые проверки УО со стороны трудовой инспекции. Например, ГИТ может проверить УО по жалобе сотрудника или при проверке соблюдения требований ТК РФ по наличию и функционированию СУОТ при работе с самозанятыми.

2. Федеральные органы исполнительной власти (Прокуратура, Роспотребнадзор и т.д.) - при проведении внеплановой проверки организации. При проведении внеплановой проверки органы исполнительной власти вправе запросить у ТСЖ, ТСН, ЖСК и СНТ положения о СУОТ и проверить его исполнение.

И как следствие при отсутствии СУОТ организацию могут привлечь к ответственности по КоАП РФ.

ШТРАФЫ ЗА ОТСУТСТВИЕ СУОТ

Обращаем ваше внимание, что за отсутствие Положения о СУОТ ТСЖ, ЖСК, СНТ могут быть привлечены **к административной ответственности по ч.1 ст.5.27.1 КоАП РФ**.

Наказание за данное правонарушение предусмотрено в виде:

- предупреждения или наложения административного штрафа на должностных лиц в размере **от 2 000 рублей до 5 000 рублей**;
- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - **от 2 000 рублей до 5 000 рублей**;
- на юридических лиц - **от 50000 до 80000 рублей**.



РЕКОМЕНДАЦИЯ ЮРИСТА

В связи с вышесказанным **настоятельная рекомендация:**

- по возможности проанализировать текущее положение дел в организации (УО) с наличием и(или) актуализацией Положения СУОТ,
- изучить действующие требования в области охраны труда, разработки положения СУОТ для недопущения привлечения Вас к административной ответственности.

В случае наличия затруднений в разработке и(или) актуализации Положения СУОТ и комплекта документов Вы можете обратиться за консультационной и юридической помощью к нам.

Будем рады Вам помочь разъяснить как действовать в данной ситуации

Стоимость подготовки полного комплекта документов по СУОТ для УО:

- для организаций без сотрудников - 5000 р.
- для организаций, имеющих в штате сотрудников – 7000 р.

Получить консультацию и оставить заявку на подготовку Положения и комплекта документов [Системы управления охраной труда \(СУОТ\) в сфере ЖКХ](#) для ТСЖ, ЖСК, СНТ

- По тел. +7 812 327-09-10 или info@gkhhhelp.ru
- Или оставить заявку [по ссылке](#) и мы свяжемся с вами в кратчайшие сроки

РУБРИКА ВОПРОС-ОТВЕТ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ

Вопрос.

Несут ли административную ответственность члены ревизионной комиссии (ревизоры) ТСЖ за бездействие, неисполнение своих обязанностей и полномочий, выразившееся в непредставлении ежегодно:

- А) Заключение о результатах проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ;
- Б) Заключение о смете доходов и расходов ТСЖ на соответствующий год;
- В) Отчёта о своей деятельности (о деятельности ревизионной комиссии) в порядке положений статьи 150 Жилищного кодекса РФ?

Отвечает ведущий юрист [ЖКХ-Проф](#) и действующий адвокат Евгений Шинденков:

**Вопрос от нашего постоянного читателя
Феликса К., г. Санкт-Петербург:**

Согласно статье 2.4. КоАП РФ члены ревизионных комиссий (ревизоры) юридических лиц несут административную ответственность как должностные лица.

В соответствии со статьей 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Из буквального толкования примечания к статье 2.4 КоАП РФ следует, что ревизора (ревизионную) комиссию юридического лица можно привлечь к административной ответственности только в случае совершения административных правонарушений, указанных в данном примечании.

Административных правонарушений в части бездействия, неисполнения своих обязанностей и полномочий членов ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ, выразившееся в непредставлении ежегодно документов, требуемых статьей 150 ЖК РФ, вышеуказанное примечание не содержит.

Следовательно, ревизора или членов ревизионной комиссии ТСЖ нельзя привлечь к административной ответственности в качестве должностных лиц.

Вместе с тем, учитывая, что, **деятельность ревизора или членов ревизионной комиссии ТСЖ попадает под жилищный надзор** со стороны уполномоченного органа (Жилинспекция), то в случае проведения надзорным органом проверки, выявления фактов нарушения статьи 150 ЖК РФ, надзорный орган может выдать членам ревизионной комиссии предписание об устранение нарушения.

В случае бездействия в исполнении решения надзорного органа, представляется возможным привлечение к административной ответственности ревизора (членов ревизионной комиссии) как граждан в соответствии с частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ (невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль).

МОЖНО ЛИ ИСПОЛЬЗОВАТЬ СРЕДСТВА, СОБРАННЫЕ ПО ОПРЕДЕЛЕННОЙ СТАТЬЕ СМЕТЫ, НА ДРУГИЕ ЦЕЛИ ТСЖ

Председатель ТСЖ из Санкт-Петербурга спрашивает:

В ТСЖ принято было решение, что деньги, поступающие от собственников по статье сметы Управление МКД можно расходовать только на управление ТСЖ. Можем ли использовать средства, собранные по статье Управление МКД на другие цели ТСЖ?

Отвечает Галина Тузова, эксперт в области бухгалтерского и налогового учета сферы ЖКХ, руководитель [ЖКХ-Проф](#):

Да, можно, но только в случае образовавшейся после исполнения сметы за установленный вами срок экономии.

По сути **экономия - это доход ТСЖ**, доходом ТСЖ вправе распоряжаться члены ТСЖ на общем собрании на уставные цели ТСЖ. Доходы товарищества, дополнительно полученные в ходе исполнения годового финансового плана (сметы расходов и доходов), суммы превышения доходов над расходами, образующиеся в результате экономии в расходах (свободные средства ТСЖ), могут быть направлены на иные цели, связанные с деятельностью товарищества и указанные в его уставе, а также в главе 14 ЖК РФ.

Решения о целевом использовании свободных средств должны приниматься общим собранием членов товарищества.

Бухгалтерское и юридическое обслуживание по выгодным тарифам

ТСЖ, ЖСК, СНТ - от 12 000 р.*

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

Подробности у консультантов
и на сайте [bpprof.ru](#)

(812) 327-09-10

*Точную стоимость уточняйте у консультантов. Предложение не является публичной офертой и действует при заключении нового договора на обслуживание.



FREE

- Печать и доставка квитанций **бесплатно**
- Раскрытие информации в ГИС ЖКХ за **0 руб.**

Автор не уточнил чьим решением, было принято такое решение в ТСЖ, но возьмём как аксиому, что собранием членов ТСЖ было принято решение об использовании ДС, поступающих по статье Управление МКД. Так как именно они вправе устанавливать подобные решения в рамках действующего законодательства.

В ТСЖ на общем собрании принято, что деньги, собранные на управление МКД, могут расходоваться только на эту статью.

ЖК РФ Статья 152 сообщает нам следующее:
«Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.»

А ч. 3 этой же статьи добавляет на какие цели доход может быть использован:
«На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.»

Как мы видим из действующего ЖК **использовать сэкономленные по какой-либо статье денежные средства можно на иные статьи расходов ТСЖ. Но поскольку ранее на собрании было принято, что только на эту конкретную статью могут быть использованы эти средства, то на текущий момент сделать это нельзя.** Если бы в протоколе существовала оговорка, что деньги полученные за Управление МКД расходовать на другие нужды ТСЖ, то, соответственно, такие расходования были бы допустимы.

Рекомендация:

При проведении следующего собрания членов ТСЖ принять, что экономию по статье Управление МКД использовать на другие статьи расходов.



СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

ВЕРХОВНЫЙ СУД:

ОРГАН ГЖН ВПРАВЕ УЧЕСТЬ ЖАЛОБЫ СОБСТВЕННИКОВ О ФАЛЬСИФИКАЦИИ ИХ БЮЛЛЕТЕНЕЙ

УК, которая подала в орган жилнадзора "сомнительный" протокол ОСС (о переходе МКД из-под управления ЖСК под управление УК) и получила отказ в изменении реестра лицензий, не смогла оспорить этот отказ. Отказ был мотивирован наличием признаков ничтожности решений ОСС, УК же в суде указывала на то, что орган ГЖН не вправе своим решением признавать протокол ОСС ничтожным, поскольку в суд

он с таким требованием не обращался.

Отклоняя доводы УК, суды указали на следующее:

- в адрес инспекции собственниками помещений спорного МКД были направлены заявления о фальсификации их голосов для участия в общем собрании, данные собственники указали, что участия в ОСС по смене УК не принимали и просили их бланки решений при подсчете не учитывать или считать недействительными;
- в связи с этим орган жилнадзора установил, что фактически в ОСС принимали участие лишь собственники, обладающие 44,99% голосов, поскольку из общего количества голосов подлежат исключению решения собственников, направивших заявления о фальсификации. Следовательно, кворум для принятия решений указанного ОСС соблюден не был, что обоснованно было расценено органом ГЖН как выявление признаков ничтожности решений общего собрания;

- довод УК об отсутствии у органа ГЖН полномочий по проверке решения ОСС на наличие признаков ничтожности основан на неверном толковании нормы права (подп. "е" п. 5 Порядка № 938/пр), в связи с чем подлежит отклонению;
- при этом согласно правовой позиции, сформулированной в определении Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 14 июля 2022 г. № 304-ЭС21-29618, административный орган, действительно, не наделен правом самостоятельно определять юридическую судьбу решений общих собраний собственников помещений без обращения в суд с соответствующим заявлением в установленном порядке;
- вместе с тем отсутствие у органа жилнадзора права самостоятельно устанавливать ничтожность решения ОСС не исключает наличия у него полномочий отказать во внесении изменений в реестр лицензий ввиду несоответствия заявления и документов требованиям, установленным подп. "а", "г" – "е" п. 5 Порядка № 938/пр, в том числе в случае, если по результатам проведенной проверки выявлены признаки ничтожности такого решения;
- таким образом, в спорной ситуации орган ГЖН при проверке правомерности принятия общим собранием собственников помещений МКД решения о выборе новой УК не вышел за пределы предоставленных полномочий, поскольку в силу подп. "е" п. 5 Порядка № 938/пр орган ГЖН наделен полномочиями на проверку наличия / отсутствия признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений по основаниям, установленным гражданским законодательством РФ;
- указание на отсутствие у органа ГЖН оснований для признания решения ОСС ничтожным не может быть принято во внимание, поскольку такие выводы отсутствуют и в акте проверки, и в заключении, и в оспариваемом решении. При этом органом жилнадзора выявленные несоответствия и противоречия в представленных решениях собственников помещений МКД квалифицированы как признаки ничтожности таких решений, что по смыслу подп. "е" п. 5, подп. "а" п. 9 Порядка № 938/пр является ограничением для принятия решения о внесении изменений в реестр лицензий;
- установление в рассматриваемом случае наличия признаков ничтожности решений ОСС является достаточным основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий, дальнейшее оспаривание результатов ОСС в судебном порядке зависит исключительно от волеизъявления уполномоченных на то законом лиц;
- довод о том, что процедура проведения проверки при поступлении возражений собственников относительно результатов проведенного голосования ничем не регламентирована, в связи с чем орган жилнадзора должен был ограничиться формальной оценкой представленного УК пакета документов, судом оценивается критически, учитывая, что необходимость в осуществлении не формальной проверки, а проверки документов и сведений на предмет соблюдения ряда условий предусмотрена пунктом 5 Порядка № 938/пр;
- доводы о наличии сомнений относительно достоверности заявлений граждан, направленных в ОГЖН, признаются судом несостоятельными, поскольку форма подачи данного рода заявлений законодательно не предусмотрена. Следовательно, подобные заявления могут быть поданы как лично физическим лицом, сообщаям необходимые сведения уполномоченному органу, так и на основании доверенности, выданной лицу, уполномоченному от имени собственников подавать такое заявление, что и имело место в спорной ситуации, поскольку заявление от имени собственников о фальсификации решений для голосования сопровождалось доверенностями на имя председателя ЖСК, собственноручно подписанными доверителями;
- УК приводит также довод о том, что суд первой инстанции ограничился формальной проверкой данных заявлений с приложенными к ним доверенностями, при этом реальную волю собственников помещений не устанавливал, указанных лиц в судебное заседание не вызывал. Однако наличие доверенностей не отменяет содержание самих обращений собственников помещений, написанных им в каждом случае собственноручно и ими подписанных, что позволяло установить реальную волю собственников, указавших на то, что участия в голосовании по вопросу выбора УК они не принимали.
- При таких обстоятельствах аргументы УК о непроведении проверки заявлений собственников на предмет действительности подписей и о возможной фальсификации последних отклоняются судом как бездоказательные, носящие предположительный характер, тем более, что о фальсификации заявлений при рассмотрении дела в суде первой инстанции не заявлено.

Верховный Суд РФ отказал УК в пересмотре дела (Определение Верховного Суда РФ от 30 июня 2023 г. № 303-ЭС23-10490).

Больше судебной практики на сайте gkhhelp.ru и в наших соц.сетях



ЭКСПЕРТ ГИС ЖКХ

СРОКИ ОТВЕТОВ НА ЗАПРОСЫ СОЦСЛУЖБ В ГИС ЖКХ СОКРАТИЛИ ДО 48 ЧАСОВ

С 01.07.2023 г. в связи со вступлением в силу Постановления Правительства РФ от 27.05.2023 N835 «Об утверждении единого стандарта предоставления компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан» срок ответов на запросы соцзащиты в ГИС ЖКХ сильно сократился.

Теперь направить ответ на поступивший в адрес УО (ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК) запрос о наличии или отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги нужно не позднее 48 часов. Техническая поддержка системы ГИС ЖКХ по этому вопросу подтвердила снижение сроков, предоставленных для направления ответа.

Публикуем ответ техподдержки ГИС на запрос о новом сроке:

С 01.07.2023 вступают в силу изменения по сроку ответа о наличии или отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Согласно пункту 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 27.05.2023 N° 835 "Об утверждении единого стандарта предоставления компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан" срок подготовки и направления ответа на межведомственный электронный запрос не может превышать 48 часов со дня поступления межведомственного электронного запроса в орган и (или) организацию.

Что будет, если не ответить в срок на запрос соцслужб в ГИС ЖКХ?

С введением новшества отвечать самостоятельно на такие запросы без внедрения автоматических и программных средств становится практически невозможным. Если вы самостоятельно отвечаете на запросы от соцслужб, то будьте внимательны при направлении запросов и соблюдайте сроки.

Не направленный своевременно ответ грозит УО штрафом в размере от 5000 руб. до 10000 р. (ч.2 ст.13.19.2 КоАП) за каждый факт нарушения.

Как отвечать на запросы от соцслужб в течении 48 часов?

Вариантов для УО немного:

1. **Самостоятельно** отслеживать ежедневно наличие или отсутствие поступивших запросов.
2. **Внедрить автоответы** на такие соцслужб (предполагается подключение специализированных сервисов, как правило за ежемесячную плату)
3. **Передать на аутсорсинг** ведение ГИС ЖКХ.

В этом случае вы не только снимаете с себя все заботы по ответам на запросы от соцслужб, но и в целом по ведению ГИС ЖКХ. Все требования и претензии контролирующих органов будут переложены на плечи специалистов с немалым опытом в этом направлении.

Наш отдел по [ГИС ЖКХ](#) автоматизировал направление ответов и готов помочь вам [соблюдать все требования законодательства](#) к УО по заполнению ГИС ЖКХ своевременно и в полном объеме, и тем самым избежать штрафов.

Оставить заявку на оказание услуг по раскрытию в ГИС ЖКХ можно [по ссылке](#)
Получить консультацию эксперта +7 812 327-09-10 или info@gkhhelp.ru

В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ

ЧИТАЙТЕ



- **Актуальная тема:** Как выбрать аутсорсинговую компанию. Кому УО могут доверять бухучет?
- **Вопрос-ответ:** Как подать на перерасчет ТКО и кто это может сделать?
- **Эксперт ГИС ЖКХ:** Как УО оптимизировать работу с ГИС ЖКХ

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