

ДАЙДЖЕСТ

УПРАВЛЯЙ ЖИЛЬЁМ КАЧЕСТВЕННО

выпуск #61

Ежемесячно команда практиков ЖКХ-Проф собирает свежие новости законодательства, судебную практику, актуальные темы в ЖКХ и отвечает на вопросы руководителей УО в Дайджесте **“Управляй жильём качественно”**.

В выпуске №61 читайте:

- ✓ **Актуальная тема выпуска:**
 - **Документы, которые нужно запросить у бывшего бухгалтера и председателя** при передаче дел
- ✓ **Вопрос-ответ:**
 - **Нужно ли получать согласие на размещение** персональных данных (СНИЛС) в ГИС?
- ✓ **Судебная практика:**
 - **КС РФ разъяснил управляющим компаниям** порядок прекращения договора
- ✓ **Эксперт ГИС ЖКХ:**
 - **При проведении ОСС в ГИС** протокол нужно делать в бумажном варианте

ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ

АУДИТ БУХГАЛТЕРИИ ТСЖ И УК ПРЕДЛОЖИЛИ СДЕЛАТЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ

Депутаты ЛДПР во главе с председателем партии Леонидом Слуцким разработала законопроект, которым предлагается установить требование проводить обязательный аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций, которые получают плату за жилое помещение и коммунальные услуги. [Законопроект № 629008-8](#) внесли в Госдуму в понедельник, 20 мая.

Предлагаемый законопроект вносит изменения в Жилищный кодекс РФ. В частности, добавляется обязательный ежегодный аудит управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и так далее.

Подробнее на gkhhhelp.ru

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



НОВОСТИ ЖКХ. ЧТО НАС ОЖИДАЕТ?

ГЛАВА ВС:

ВНЕСУДЕБНОЕ ВЗЫСКАНИЕ МОЖЕТ
РАСПРОСТРАНИТЬСЯ НА ДОЛГИ ФИЗЛИЦ
ПО ЖКХ И НАЛОГАМ

Правительство России сейчас разрабатывает инициативу, чтобы распространить внесудебное взыскание долгов с физлиц по налогам и по оплате ЖКУ. Досудебное взыскание с физических лиц производится за счёт удержания заработной платы, пенсии и других доходов должника.

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

ШТРАФЫ РСО ЗА НЕКАЧЕСТВЕННЫЕ
КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ
УВЕЛИЧАТ

Законопроект № 1143914-7

Депутаты приняли в третьем чтении [закон № 1143914-7](#) "О внесении изменения в статью 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в части ответственности ресурсоснабжающих организаций за нарушение режима обеспечения населения коммунальными услугами)".

Закон усиливает ответственность для ресурсоснабжающих организаций за предоставление некачественных услуг ЖКХ — грязную воду, отключение света и отопления зимой и другое.

Напомним, что ранее установленный размер ответственности РСО за такого рода нарушение достигал максимум 20 тыс.рублей и не индексировался с 2007 г. (ст. 7.23 КоАП РФ).

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

РАСШИРИЛИ ЗАПРЕТ НА ПЕРЕДАЧУ
КОЛЛЕКТОРАМ ДОЛГОВ ГРАЖДАН
ЗА ЖКУ

Федеральный закон от 22 апреля
2024 г. № 84-ФЗ

С 3 мая 2024 г. передавать долги граждан за ЖКУ третьим лицам запретили окончательно. Список организаций, которые не могут передавать долги за ЖКУ, дополнили наймодатели жилых помещений по договорам социального найма и найма жилого помещения государственного и муниципального фонда.

Соответствующий закон подписал Президент РФ Владимир Путин (Федеральный закон от 22 апреля 2024 г. № 84-ФЗ).

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

ПОВЫШЕНИЕ ТАРИФОВ ЖКУ
С 1 ИЮЛЯ 2024 ГОДА

Распоряжение Правительства от 10
ноября 2023 г. № 3147-р

1 июля 2024 г. произойдет индексация цен на жилищно-коммунальные услуги впервые за прошедшие полтора года.

Напомним, что постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2022 года № 2053 тарифы были «заморожены» и в 2023 стоимость коммунальных услуг оставалась для потребителей прежней.

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

A background image showing a business meeting with people in suits reviewing documents and using a laptop.

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ НУЖНО ЗАПРОСИТЬ У БЫВШЕГО БУХГАЛТЕРА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ДЕЛ

При смене руководителя и главного бухгалтера Управляющей организации (УО, ЖСК или ТСЖ) нередко возникают сложности с передачей дел.

Сегодня в актуальной теме разбираем какие документы нужно истребовать с прежнего

главного бухгалтера и председателя ЖСК при смене руководства. И ответим на следующие вопросы:

1. Какие документы по бухгалтерии должны передаваться при смене главного бухгалтера и председателя ЖСК?
2. Как принимается отчетность, хранящаяся в электронном виде, нужно ли ее распечатывать?
3. Как оформляется непредоставление отчетности за предыдущие отчетные периоды?

Если причины смены председателя ТСЖ, ЖСК или руководителя УО ясны, то **смена в УО главного бухгалтера происходит, как правило, в двух случаях:**

- при смене руководителя (председателя);
- Нередко новое руководство желает поставить «своего» человека для ведения учета и финансовых дел в УО, не доверяет сотруднику, который работал с прежним руководством.
- при увольнении сотрудника по причине утраты доверия и/или неисполнения должностных обязанностей, а также по собственному желанию.

О должностных обязанностях бухгалтера ТСЖ и УО мы рассказывали ранее в статье [Что должен выполнять бухгалтер в УО \(ТСЖ, ЖСК и УК\)](#).

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПО БУХГАЛТЕРИИ ДОЛЖНЫ ПЕРЕДАВАТЬСЯ ПРИ СМЕНЕ ГЛАВНОГО БУХГАЛТЕРА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ЖСК ИЛИ ТСЖ?

В большинстве случаев смена бухгалтера представляется «стрессом» для организации, но не стоит переживать.

Для вашего удобства мы подготовили список документов, которые нужно получить от бухгалтера при увольнении:

- 1) выгрузка базы, где велся бухгалтерский и налоговый учет организации на текущую дату.
В первую очередь, при смене главбуха в ТСЖ или ЖСК нужно получить базу. Ведь там содержится все самое важное: вся информация о взаиморасчетах, поступивших оплатах, начислениях, отчетность организации и пр. В большинстве случаев бухгалтерию ведут в 1С, но бывают и отдельные специализированные программы, например, Парус.
В некоторых случаях используются облачные сервисы (web-сервисы). В этом случае достаточно будет получить логин и пароль доступа в сервис или web-версию программы.
- 2) акты сверок с контрагентами и РСО на окончание последнего отчетного периода или года.
Например, акты сверок на 31.12.2023 г.
- 3) применяемые тарифы для начисления ЖКУ - городские или утверждены протоколом собрания.
Если тарифы установлены протоколом, то нужно получить данное документальное подтверждение законности применяемых тарифов.
- 4) реестр собственников и площади квартир, реестр членов ЖСК или ТСЖ;
Реестры могут быть как у бухгалтера, так и у руководителя УО или председателя.

5) список сотрудников с окладами для начисления и даты выплат зарплаты. Сданная отчетность по кадровому учету за весь период существования УО;

6) Бухгалтерская и налоговая отчетность УО, которая подавалась в ФНС, СФР (ранее ФСС И ПФР) за последние 5 лет.

7) выписки из банка за прошедший год;

Выписка пригодится, чтобы проверить правильность ведения учета и отражения всех операций на счетах учета, в случае если была смена банка и доступа к выпискам в онлайн-банке уже нет.



Важно знать:

Обратите на срок, за который Вам придётся принимать или передавать документы – это не менее, чем за 5 предыдущих лет. Например, вы передаете или принимаете дела в 2024 году, значить документы, которые должны быть переданы датированы 2019-2023 гг.

При этом обратите внимание, что **срок хранения личных дел сотрудников, трудовых договоров - 75 лет, а документы по аттестации рабочих мест - 45 лет.** Это значит, что передать или принять вы должны такие документы с момента образования управляющей организации.

Доступы, которые могут понадобиться для работы бухгалтера и нужно иметь:

1) в программу или систему, где производились начисления в формате логин и пароль;
В случае, если начисления собственникам за ЖКУ велись в стороннем ПО (программного обеспечения)

Если начисления ведутся в РКЦ, то у бухгалтера должен быть отдельный доступ в личный кабинет. Такой доступ также необходимо получить.

2) в систему ЭДО (электронного документооборота);

Обычно доступ в ЭДО осуществляется либо по ЭП (электронной подписи) организации либо по логину и паролю.

3) в личные кабинеты РСО (при наличии);

Используется для передачи показаний ОДПУ в РСО, получении закрывающих документов и счетов. Также доступы в формате логин и пароль.

4) в личный кабинет региональной соцслужбы, куда передается информация о начислениях, оплатах жильцов и наличии или отсутствии задолженности за ЖКУ, установленной судебным актом, за последние 3 года. Эта информация впоследствии используется для выплат субсидий за ЖКУ. Например, в Самаре и Самарской области используются специализированная система для подачи данных о начислениях и долгах за ЖКУ.

Важно знать:

При этом не стоит исключать необходимость размещения информации о начислениях и долгах в ГИС ЖКХ. При передаче данных через специализированную систему обязанность направлять ответы на запросы соцслужб в ГИС ЖКХ остается за УО, ТСЖ и ЖСК.

Мы рекомендуем, Вам чтобы не терять время, сразу как только вы узнаете, что главный бухгалтер увольняется назначьте комиссию, которая будет проводить инвентаризацию в УО.

Подробнее о том, как провести смену бухгалтера в УО рассказывали в статье [Смена бухгалтера в ТСЖ, ЖСК. Передача дел. Пошаговая инструкция для УО.](#)

Бухгалтерское и юридическое обслуживание по выгодным тарифам

ТСЖ, ЖСК, СНТ - от **16 000 р.***

FREE

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

- 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.



ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ДОЛЖЕН ПЕРЕДАТЬ ПРЕДЫДУЩИЙ РУКОВОДИТЕЛЬ ИЛИ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Не только у бухгалтера могут находиться важные для деятельности УО документы, но и у бывшего председателя.

Многие новички-председатели ТСЖ, ЖСК не знают, какие документы должны быть им переданы. Подробно о документах, которые нужно запросить у председателя при смене писали в статье [Смена председателя ТСЖ. Передача дел](#).

Напомним реестр документов, которые должен передать от предыдущего председателя:

1. Уставные и регистрационные документы УО;
2. Кадровые документы (могут находиться в т.ч. и у бухгалтера);
3. Технический паспорт на МКД, техническая документация на сети МКД, данные по ОДПУ и документы к ним;
4. Акты проверок контрольных и надзорных органов;
5. Договора с контрагентами (например дератизация, уборка, видеонаблюдение, охрана и т.п.);
6. Сметы доходов и расходов; Желательно получить от бухгалтера или председателя/руководителя УО смету на текущий год. Например, если смена бухгалтера в УО происходит в 2024 г., то смета необходима за 2024 г.. Не лишним будет получить также смету за предыдущий год (например, 2023 г) для проверки корректности сдачи отчетности и отчета об исполнении сметы.
7. Плановые и внеплановые мероприятия текущего года (что запланировано в МКД. Как правило в смете на год отражаются дополнительные);
8. Данные по общим собраниям собственников МКД за весь период действия УО, протоколы ОСС и ОСЧ, а также заседаний правления для ТСЖ и ЖСК;
9. Доверенности, действующие на период передачи дел;
10. Данные по судебным разбирательствам (если есть текущие дела).

КАК ПРИНИМАЕТСЯ ОТЧЕТНОСТЬ, ХРАНЯЩАЯСЯ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ, НУЖНО ЛИ ЕЕ РАСПЕЧАТЫВАТЬ?

Если отчетность подается не на бумажном носителе организацией, а через электронные каналы связи, то вся электронная отчетность хранится в системе ЭДО. Если отчетность представлена в электронном виде с ЭП, то обязанность представления отчетности на бумажном носителе отсутствует.

Распечатывать или нет решаете самостоятельно, поскольку она хранится в ЭДО, то в любой момент можно скачать или просмотреть отчетность и квитанции о приеме в контролирующих органов.



КАК ОФОРМЛЯЕТСЯ НЕПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРЕДЫДУЩИЕ ОТЧЕТНЫЕ ПЕРИОДЫ?

Всем известно, что за нарушение сроков сдачи отчетности можно получить штраф. Его сумма зависит от типа налогоплательщика (ЮЛ или ИП), системы налогообложения и отчета, который необходимо сдать. В некоторых случаях инспекторы могут пойти навстречу и даже уже выставленный штраф свести к минимуму, а иногда и вовсе отменить.

Но если бухгалтер и уходит, то эта головная боль ляжет на плечи новичка.

В этом случае нелишним будет перед уходом главбуха провести экспресс-аудит или инвентаризацию в УО (о которой писали ранее в статье), который как раз и поможет выявить все незакрытые отчетные периоды. Если уходящий бухгалтер не сдал какой-либо отчет, то такой факт непредоставления отчетности за предыдущие отчетные периоды можно зафиксировать в отчете Акте приема передачи дел.

В завершении хотелось бы отметить, что как председатель, так и главный бухгалтер при уходе должны передать дела и документы новым сотрудникам и руководству УО. Для этого установлен определенный порядок. В случае не предоставления необходимых документов организация имеет право истребовать документы и иные данные в судебном порядке.

Узнайте больше о бухгалтерском обслуживании ТСЖ, ЖСК и УК и получите персональное предложение для вашей организации

По телефону +7 812 327-09-10
по e-mail info@gkhhelpru



НУЖНО ЛИ ПОЛУЧАТЬ СОГЛАСИЕ НА РАЗМЕЩЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ (СНИЛС) В ГИС ?

Продолжаем рассматривать изменения в части размещения информации в системе ГИС ЖКХ, вступающие в силу с 1 сентября 2024 г. (приказ Минстроя РФ – 79/пр. о ГИС с 01.09.2024)

Вопрос от Александра Николаевича, Председателя правления ТСЖ:

В н.в. часть персональных данных для учета возможна только с письменного согласия носителя на персональные данные. В новом Приказе эта норма по СНИЛС является обязательной. Как сие согласуется с ФЗ 152???

Отвечает ведущий юрист ЖКХ-Проф и действующий адвокат Евгений Шинденков:

Частью 4 статьи 143 ЖК РФ определено, что реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Между тем, объем понятия «сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества» в ЖК РФ не определен.

При этом частью 5 статьи 143 ЖК РФ установлено, что член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 ЖК РФ, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

Согласно пункта 9 статьи 138 ЖК РФ товарищество собственников жилья обязано вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В свою очередь, исходя из пункта 1 части 5.1 статьи 48 ЖК РФ при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны сведения о лице, участвующем в голосовании. Данное правило применимо и к собраниям членов ТСЖ в силу части 1.1 статьи 146 ЖК РФ и к собраниям членам ЖСК, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов по аналогии закона (статья 7 ЖК РФ). Однако в ЖК РФ объем понятия «сведения о лице, участвующем в голосовании» также не определен. В силу пункта 42 части 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ФЗ № 209) в системе (прим. ГИС ЖКХ) должна размещаться помимо прочего иная информация и документы, подлежащие обязательному размещению в системе в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Также в пункте 36 части 1 статьи 6 ФЗ № 209 зафиксировано, что должны размещаться в ГИС ЖКХ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товариществ собственников жилья, общего собрания членов жилищного кооператива, общего собрания членов жилищно-строительного кооператива или иных специализированных потребительских кооперативов.

Одним из нормативных правовых актов Российской Федерации является вступающий 01.09.2024 года в силу Приказ Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Приказ).

В пункте 1.22.2.1 Главы XI Приказа перечислены сведения, позволяющие идентифицировать члена ТСЖ, кооператива, необходимые для размещения в ГИС ЖКХ, к которым отнесены такие

персональные данные, как фамилия, имя, отчество (при наличии) члена ТСЖ, кооператива, СНИЛС члена ТСЖ, кооператива, информация о документе, удостоверяющем личность члена ТСЖ, кооператива (вид документа, удостоверяющего личность члена ТСЖ, кооператива, реквизиты (серия и номер, дата выдачи) документа, удостоверяющего личность члена ТСЖ, кооператива).

Аналогично СНИЛС участника общего собрания должен размещаться в ГИС ЖКХ и администратором общего собрания собственников помещений с использованием системы в течение 24 часов со времени получения администратором решения участника общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, переданного на бумажном носителе (пункт 2.2.1.2 Главы XIII Приказа).

СНИЛС в силу пункта 18.4.1.1.2 Раздела XI Приказа также размещается лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, ТСЖ, кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом, в случае проведения общего собрания при опубликовании решения участника общего собрания.

Обращаю внимание, что согласно пункта 11 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – ФЗ № 152) **обработка персональных данных допускается, если осуществляется обработка персональных данных, подлежащих опубликованию или обязательному раскрытию в соответствии с федеральным законом. В таком случае получение согласия субъекта персональных данных не требуется** (часть 2 статьи 9 ФЗ № 152).

Более того, частью 2 статьи 18 ФЗ № 152 предусмотрено, что, если в соответствии с федеральным законом предоставление персональных данных является обязательным, оператор обязан разъяснить субъекту персональных данных юридические последствия отказа предоставить его персональные данные.

Таковыми юридическими последствиями могут быть:

- - как привлечение ТСЖ/ЖСК к административной ответственности и в последующем выставлении административного штрафа всем членам ТСЖ/ЖСК к оплате,
- - так и невозможность верифицировать в ГИС ЖКХ принятые собственником помещения решения в письменном виде при их загрузке администратором общего собрания в ГИС ЖКХ.

Стоит напомнить, что за неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в ГИС ЖКХ ответственность наступает согласно ст. 13.19.2 КоАП РФ. При этом отдельно предусмотрена ответственность и администраторов общих собраний.

Однако действующим законодательством не установлена какая-либо ответственность собственников помещений в многоквартирных домах или членов ТСЖ/ЖСК (иных кооперативов) в не предоставлении персональных данных (в том числе СНИЛС) или не указания их в письменном решении при проведении общего собрания, несмотря на предусмотренные обязанности их предоставления. Некоторые ТСЖ/ЖСК устанавливают

Вследствие чего для минимизации возможных рисков привлечения ТСЖ/ЖСК к административной ответственности (с 01.09.2024) по ст. 13.19.2 КоАП РФ представляется правильным размещение на информационных стендах, в групповых чатах памяток о законности требования Правления ТСЖ/ЖСК в предоставлении СНИЛС для размещения СНИЛС в ГИС ЖКХ при проведении общих собраний и ведении реестра членов ТСЖ/ЖСК.

Стоит уточнить, что персональные данные собственников помещений в многоквартирном доме и членов ТСЖ/ЖСК (иных кооперативов) публикуются в ГИС ЖКХ в закрытой части, то есть не раскрываются перед третьими лицами, что немаловажно для тех, кому важна безопасность обработки персональных данных.

Подготовка и проведение
ОСС "под ключ"

25 000 руб.

Узнать подробности у
консультантов

info@gkhhelp.ru
(812) 327-09-10

Полное юридическое сопровождение собрания
Опыт более 10 лет



ЖКХ - ПРОФ 

КС РФ РАЗЪЯСНИЛ УПРАВЛЯЮЩИМ КОМПАНИЯМ ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

Управляющая компания «Мир» получили счет от ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» за холодное водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды за восемь месяцев 2019 года. Было начислено 15,9 тысячи рублей. При этом с 1 января 2019 года компания перестала обслуживать один из МКД, ранее

бывший под их управлением. Договор был расторгнут, и плата за коммунальные услуги компании не поступала. Оспорить это начисление в судах не удалось.

Арбитражные суды руководствовались ст.162 и ст. 200 ЖК РФ, которые обязывают прежнюю УК в течение трех дней передать официально техническую документацию, средства и оборудование МКД новой УО, а до появления таковой "надлежащим образом исполнять обязанности". Но если же передать материальные активы некому, то возложение обязанностей содержать МКД на прежнюю УК будет означать чрезмерное и произвольное ограничение прав и свобод, гарантированных Конституцией РФ, считают заявители.

Но Конституционный Суд Российской Федерации в своем [Постановлении от 18.04.2024 № 19-П](#) эту позицию не поддержал.

КС отметил:

«Часть 3 статьи 200 данного Кодекса предусматривает, что лицензиат в случае, в частности, исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации обязан надлежащим образом продолжать управлять многоквартирным домом, оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме в соответствии с законодательством Российской Федерации до дня возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом у нового субъекта управления (управляющей организации, непосредственно собственников помещений в многоквартирном доме, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива).»

В решении суда также подчеркивается, что власть обязана "устанавливать такие условия осуществления предпринимательской деятельности, которые будут направлены на согласование частной экономической инициативы с интересами соответствующих потребителей и общества в целом, включая потребности в предоставлении публично значимых услуг должного объема и качества".

«Возложение на управляющую организацию, своевременно предпринявшую установленные законом меры по прекращению договора управления многоквартирным домом и исключению сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, обязанности продолжать осуществлять в отношении этого дома управленческие функции и осуществлять оплату коммунальных ресурсов, поставленных в соответствующий дом в целях содержания общего имущества, обосновывается арбитражными судами тем, что до возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом у других лиц (в том числе при изменении способа управления таким домом) она не вправе уклониться от указанной деятельности в интересах обеспечения непрерывности деятельности по управлению многоквартирным домом и его обслуживанию, без которых невозможно создание безопасных условий реализации права на жилище, гарантированного статьей 40 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации.»

Правовые нормы, примененные в этом деле, признаны не противоречащими Конституции РФ. Но ситуацию предстоит урегулировать законодателю.



ЭКСПЕРТ ГИС ЖКХ

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСС В ГИС ПРОТОКОЛ НУЖНО ДЕЛАТЬ В БУМАЖНОМ ВАРИАНТЕ

Отвечаем на самые интересные вопросы о работе управляющих организаций в ГИС ЖКХ в рубрике «Эксперт ГИС».

Мария, г. Орехово-Зуево задает вопрос:

«Мы провели собрание жильцов через ГИС. Но протокол, который формируется там в странном виде. Подойдет ли он для банка?»»

Отвечает эксперт [ЖКХ-Проф](#) по ГИС ЖКХ:

Действительно, на текущий момент при проведении собрания в формате онлайн, организации сталкиваются с ситуациями, когда некоторые банки и другие организации не принимают протоколы по онлайн-собраниям из ГИС ЖКХ.

В техническую поддержку ГИС ЖКХ задавали неоднократно вопрос по формированию протоколов в текущем формате. Техническая поддержка ответила следующее:

«Мы работаем над решением вопроса легитимности таких электронных протоколов. Сейчас **в качестве временного, но надежного решения мы предлагаем перенести данные из электронного протокола ГИС ЖКХ в бумажную версию**, которая может быть принята третьими лицами. Для этих целей мы разработали шаблон протокола, который удовлетворяет требованиям 44 приказа Минстроя РФ.»

Рекомендуемый шаблон бумажной версии протокола для собрания, проведенного через ГИС ЖКХ, вы можете [скачать здесь](#).

Если вы не уверены в правильности и полноте размещения информации в ГИС ЖКХ, [обращайтесь к специалистам по ГИС](#): мы с 2014 года работаем с ЖКХ и заполняем ГИС ЖКХ для УО и ТСЖ со всей России с 2019 г., помогая им снижать расходы и своевременно исполнять требования законодательства.

Звоните +7 812 327-09-10 или оставляйте заявку [по ссылке](#).

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



В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ

ЧИТАЙТЕ



- **Актуальная тема:** Осмотры МКД. Чек-лист управдома
- **Вопрос-ответ:** Работа УО и ТСЖ с самозанятыми. Риски в 2024 и переквалификация в трудовые отношения
- **Эксперт ГИС ЖКХ:** Квитирование оплат в ГИС ЖКХ. Периодичность выполнения

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