



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

КОНТРОЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

пл. им. Ленина, 1, г. Воронеж, 394018
тел./факс (473) 212-65-93

02.12.2015

№

15-11/435

На № 7/10346

от

03.11.2015

ИП Виноградовой И.Е.
(для информирования других
заявителей)

ул. 45 Стр. Дивизии, 106
г. Воронеж
394016

О рассмотрении обращения

Ваше коллективное обращение в правительство Воронежской области по поручению заместителя губернатора Воронежской области – руководителя аппарата губернатора и правительства области рассмотрено контрольным управлением правительства области. По существу обращения сообщаем следующее.

Установлено, что ранее направленное обращение ИП Морозова Е.Л. в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» было рассмотрено государственной жилищной инспекцией Воронежской области (далее – ГЖИ). При этом, согласно ч. 3 ст. 11 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ в процессе проведения документарной проверки должностными лицами органа государственного контроля (надзора) в первую очередь рассматриваются документы юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющиеся в распоряжении органа государственного контроля (надзора), в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя государственного контроля (надзора).

В соответствии с ч. 1 ст. 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений заключается договор управления

многоквартирным домом на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Согласно п. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме¹ состав общего имущества определяется собственниками помещений в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Рассмотрев договоры управления многоквартирными домами указанных Вами управляющих компаний, опубликованные на сайте «Реформа ЖКХ», контрольное управление правительства области пришло к выводу, что стороны в указанных договорах определили состав общего имущества многоквартирного дома, в который входит в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), а также перечень работ по управлению многоквартирным домом и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которым управляющая компания заключает договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями и обеспечивает проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств.

Учитывая вышеизложенное, домофонное оборудование и его обслуживание может входить в состав общего имущества в многоквартирном доме и в перечень работ по его содержанию.

Более того, разъяснения по данному вопросу неоднократно давались уполномоченным (отраслевым) федеральным органом исполнительной власти - Минрегионом России² в соответствующих письмах³. Судебная практика исходит из аналогичного решения данного вопроса⁴. При этом практика заключения (при управлении многоквартирным домом управляющей организацией) прямых договоров с собственниками помещений на обслуживание общего имущества многоквартирного дома признана незаконной.

¹ Утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

² В настоящее время таковым органом согласно п. 8 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

³ От 19.11.2010 № 13596-14/ИБ-ОГ, от 27.04.2011 № 8055-14/ИБ-ОГ, от 23.08.2010 №30665-ИБ/14.

⁴ Например, решение Арбитражного суда Ульяновской области от 06.11.2012 по делу № А72-4051/2012 и др.

Доводы о размере взимаемой платы за обслуживание домофона с каждой квартиры в предыдущем обращении не приводились, а соответственно не были предметом проверки ГЖИ. В настоящее время по данным доводам ГЖИ назначена внеплановая документарная проверка, которая будет проведена в период с 30.11.2015 по 23.12.2015.

О результатах проверки Вы будете уведомлены ГЖИ в установленном законом порядке.

Таким образом, в действиях должностных лиц ГЖИ, проводивших проверку доводов предыдущего обращения, нарушений законодательства не усматривается.

Решения, действия (бездействие) должностных лиц органов государственной власти Вы вправе обжаловать в суд в порядке, предусмотренном Кодексом административного судопроизводства РФ (Федеральный закон от 08.03.2015 № 21-ФЗ).

Кроме этого сообщаем, что 24.03.2015 Воронежским УФАС России возбуждено дело №76-11К по признакам нарушения 16 управляющими компаниями антимонопольного законодательства. В настоящее время определением от 14.09.2015 рассмотрение дела №76-11К отложено до проведения ФБУ «Воронежский Региональный центр судебной экспертизы МЮ РФ» экспертизы, по результатам которой будет рассмотрен вопрос: «Является ли домофонное оборудование автоматическим запирающим устройством дверей подъездов».

Руководитель управления



А.Л. Андрианов