

**Вопрос жительницы г. Козьмодемьянска Республики Марий Эл
Даниловой И.Е.:**

Куда пожаловаться, если собственник нежилого подвального помещения не дает доступа, либо своевременного доступа к общедомовым коммуникациям?

Отвечает и.о. Горномарийского межрайонного прокурора Скворцов А.С.:

Согласно Конституции РФ, реализуя свои права и свободы, человек не может нарушать права и свободы других лиц.

В пунктах 10-12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, говорится о том, что содержание общедомового имущества должно осуществляться с учетом требований законодательства РФ; инженерные коммуникации, приборы учета и иное оборудование, являющееся общедомовым имуществом, должно быть доступным для предоставления коммунальных услуг всем лицам, проживающим в МКД.

Содержать общедомовое имущество означает осуществлять его текущий и капитальный ремонт, подготавливать к сезонной эксплуатации. Собственники жилья в МКД могут осуществлять ремонт как самостоятельно, так и при помощи третьих лиц (в соответствии с выбранным способом управления МКД).

В случае непредоставления собственником помещения доступа к инженерным сетям для осмотра, проверки технического и санитарного состояния, ликвидации аварий, можно обратиться в суд. Как правило, с иском выходит управляющая компания. При этом, до подачи заявления в суд необходимо составить акт об отказе в доступе к помещениям.

В исключительных случаях проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в порядке, предусмотренном федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая.

Помощник Горномарийского
межрайонного прокурора

юрист 2 класса

О.П. Кадыкова

СОГЛАСОВАНО:

И.о. межрайонного прокурора

юрист 1 класса

А.С. Скворцов

Вопрос: В течение какого срока управляющая организация должна ответить на обращение гражданина?

Ответ: Министром России в письме от 23.04.2019 № 15772-ОГ/04 «О деятельности по управлению многоквартирными домами» разъяснил, что в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила № 416), управляющая организация, товарищество или кооператив (далее - управляющая организация) предоставляют по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме: в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), - любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии с пунктами 31 и 32 Правил № 416 (в том числе информацию, содержащую сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение).

В случае если запрашиваемая информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц и, по мнению управляющей организации, раскрыта в необходимом объеме способом, в соответствии с Правилами № 416, и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), управляющая организация вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации. Указанное сообщение направляется в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения).

Кроме того, в соответствии с Правилами № 354 исполнитель обязан вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Помощник Горномарийского
межрайонного прокурора

юрист 2 класса

О.П. Кадыкова

СОГЛАСОВАНО:

И.о. межрайонного прокурора

юрист 1 класса

А.С. Скворцов

Вопрос: Куда следует обратиться собственникам жилых помещений при обнаружении неисправности или аварии во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг?

Ответ: При обнаружении неисправности или аварии во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг жильцы необходимо сообщить в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей и аварий.

Сообщение о неисправностях или аварии может быть сделано как в письменной, так и в устной форме, в том числе по телефону, которое подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем заявку, регистрационный номер заявки и время ее приема. Если сотруднику данной службы известны причины неполадок, он обязан немедленно сообщить об этом потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок.

Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он обязан сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем, обязан незамедлительно довести до такого лица полученную от потребителя информацию. Если же причины неизвестны, то назначается проверка, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы. Время проведения проверки в таких случаях назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

Отклонение от согласованного времени проведения проверки допускается в случаях возникновения обстоятельств непреодолимой силы (например в связи с авариями, возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения). При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан до наступления согласованного с потребителем времени проведения проверки уведомить его о возникших обстоятельствах и согласовать иное время проведения проверки любым доступным способом.

Помощник Горномарийского
межрайонного прокурора

юрист 2 класса

О.П. Кадыкова

СОГЛАСОВАНО:

И.о. межрайонного прокурора

юрист 2 класса

А.С. Скворцов

Вопрос: как должен рассчитываться размер уменьшения платы за содержание жилого помещения с момента начала взимания платы за коммунальную услугу по обращению ТКО?

Ответ: при первоначальном включении в состав платы за коммунальные услуги платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) ТКО исключается из платы за содержание жилого помещения начиная с месяца, в котором услуги по обращению с ТКО начинает оказывать региональный оператор по обращению с ТКО.

Для такого изменения платы решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется. Документом, обосновывающим размер уменьшения платы за содержание жилого помещения, рекомендуется рассматривать соответствующее решение общего собрания собственников, решение органов управления ТСЖ, которым была определена (установлена) плата за содержание жилого помещения.

Если решение об установлении размера платы не содержит информации о размере в ее составе расходов на услуги ТКО, расчет размера ее уменьшения рекомендуется осуществлять на основе фактических данных о расходах лица, управляющего многоквартирным домом, на услуги ТКО по каждому многоквартирному дому в 2018 году.

Органы местного самоуправления вправе в пределах своих полномочий определить рекомендуемый для исключения из состава платы за содержание жилого помещения размер расходов на услуги ТКО, посредством определения (расчета) фактического среднего значения таких расходов на территории муниципального образования на 1 кв. м общей площади помещения на основе информации о фактической стоимости услуг по вывозу ТКО за 2018 год организацией, осуществляющих вывоз ТКО с жилищного фонда в муниципальном образовании или информации о фактических расходах на услуги по вывозу ТКО в 2018 г. лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Данные правила разъяснены в письме Минстроя России от 23.01.2019 № 1784-МЕ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией ч. 8.1 ст. 23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации».

Помощник Горномарийского

межрайонного прокурора

юрист 2 класса

О.П. Кадыкова

СОГЛАСОВАНО:

И.о. межрайонного прокурора

юрист 1 класса

А.С. Скворцов

**Вопрос жителя Горномарийского района Республики Марий Эл
Зиновьева Н.П.:**

Твёрдые коммунальные отходы сжигаются в печи в частном домовладении и закапываются на приусадебном земельном участке. Обязаны ли граждане заключать договор на вывоз отходов?

Отвечает и.о. Горномарийского межрайонного прокурора Скворцов А.С.:

В соответствии с ч.4 ст.24.7. Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» собственники твердых коммунальных отходов обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твердые коммунальные отходы и находятся места их накопления.

Отказаться от заключения договора вправе только юридические лица в случае наличия в их собственности или на ином законном основании объекта размещения отходов, расположенного в границах земельного участка, на территории которого образуются такие твердые коммунальные отходы, или на смежном земельном участке по отношению к земельному участку, на территории которого образуются такие твердые коммунальные отходы.

Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключается в соответствии с типовым договором, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами может быть дополнен по соглашению сторон иными не противоречащими законодательству Российской Федерации положениями.

Помощник Горномарийского
межрайонного прокурора

юрист 2 класса

О.П. Кадыкова

СОГЛАСОВАНО:

И.о. межрайонного прокурора

юрист 1 класса

А.С. Скворцов