

**Обзор рассмотрения обращений граждан муниципального образования "Город Томск" за 2021 год  
в пределах компетенции управления муниципального заказа и тарифной политики администрации Города Томска**

№ п/п	Дата обращения	Тема обращения	Краткое содержание ответа, дата ответа
1	05.07.2021	<p align="center">Об установлении распоряжением от 31.05.2021 № 1 УМЗиТП размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Новгородская, д. 20, о предоставлении для ознакомления документов, предоставленных ООО УК «Жилище» для изменения размера платы за содержание жилого помещения</p>	<p>Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусматривает случаи установления органами местного самоуправления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в МКД. Согласно ч. 4 ст. 158 ЖК РФ, если собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.</p> <p>В целях исполнения указанных полномочий постановлением администрации Города Томска от 30.10.2014 №1125 утвержден Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения. Регламент установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, утвержден постановлением администрации Города Томска от 02.06.2015 №484.</p> <p>Управляющая компания при обращении за данной муниципальной услугой предоставила исчерпывающий пакет документов, оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в МКД по адресу: г. Томск, ул. Новгородская, д. 20, органами администрации Города Томска не выявлено.</p> <p>Размер платы за содержание жилого помещения не пересматривался собственниками достаточно длительное время – с 2016 года. За данный период произошли существенные изменения в структуре и ценовых показателях платы (рост расходов на материальные ресурсы для обслуживания жилья, рост минимальной заработной платы и проч.).</p> <p>Расчет размера платы за содержание жилого помещения производился с применением Нормативов трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, разработанных Центром муниципальной экономики и права, г. Москва. Перечень услуг и работ учитывает минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416, нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области, утвержденные Приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 31.05.2017 № 20.</p> <p>Доказательств предоставления ООО УК «Жилище» подложных (сфальсифицированных) документов в обращении не указано.</p> <p>В соответствии с жилищным законодательством и пунктом 6 распоряжения УМЗиТП от 31.05.2021 № 1, данное распоряжение утрачивает силу со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Томск, ул. Новгородская, д. 20 об утверждении размера платы за содержание жилого помещения. Собственники МКД могут инициировать и провести общее собрание по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения.</p> <p>Заявителям предложено ознакомиться с документами, представленными ООО УК «Жилище» для установления размера платы, в УМЗиТП.</p>

2	27.07.2021	<p>О фальсификации документа «Список присутствующих лиц, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома: г. Томск, ул. Новгородская, 20, проводимом 29 октября 2019 г. по инициативе ООО «УК Жилище»»</p>	<p>Сотрудники УМЗиТП не обладают специальными познаниями в области почерковедения. В связи с этим копии заявлений вместе с копией протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений от 29 октября 2019 г. со всеми приложениями к нему (в том числе со Списком присутствующих лиц) направлены в прокуратуру города Томска.</p> <p>В письме в прокуратуру содержится просьба провести прокурорскую проверку в отношении соответствия жилищному и уголовному законодательству Российской Федерации действий ООО «УК «Жилище», связанных с изготовлением и предоставлением в органы администрации Города Томска документов с возможными подложными (поддельными) подписями для установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Новгородская, 20.</p> <p>В случае установления фактов подделки подписей на вышеуказанных документах, УМЗиТП примет безотлагательные меры по отмене распоряжения от 31.05.2021 № 1.</p>
3	04.08.2021	<p>О фальсификации документа «Список присутствующих лиц, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома: г. Томск, ул. Новгородская, 20, проводимом 29 октября 2019 г. по инициативе ООО «УК Жилище»»</p>	<p>Сотрудники УМЗиТП не обладают специальными познаниями в области почерковедения. В связи с этим копии заявлений вместе с копией протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений от 29 октября 2019 г. со всеми приложениями к нему (в том числе со Списком присутствующих лиц) направлены в прокуратуру города Томска.</p> <p>В случае установления фактов подделки подписей на вышеуказанных документах, УМЗиТП примет безотлагательные меры по отмене распоряжения от 31.05.2021 № 1.</p> <p>Собственникам МКД рекомендовано инициировать и провести общее собрание по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения, либо в случае, если собственников не устраивает качество обслуживания дома ООО «УК «Жилище», инициировать общее собрание по вопросу смены управляющей организации в доме.</p>
4	09.08.2021	<p>О несогласии с установлением размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Новгородская, д. 20 распоряжением от 31.05.2021 № 1 УМЗиТП, о фальсификации протокола общего собрания собственников, о его непроведении и ничтожности</p>	<p>Конституционный суд РФ в Определении от 28.03.2017 № 629-О указал, что наделение органов местного самоуправления в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ полномочием по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме не препятствует осуществлению собственниками помещений в многоквартирном доме права по самостоятельному установлению данной платы, так как реализация указанного полномочия органов местного самоуправления обусловлена отсутствием соответствующего волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме. Данная норма направлена на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства, что соответствует интересам как собственников помещений в многоквартирном доме, так и иных участников жилищных правоотношений (определения Конституционного суда РФ от 22.03.2011 № 357-О-О и от 25.02.2016 № 325-О), и не является препятствием для ежегодного созыва общего собрания собственников помещений в МКД для принятия решения о размере платы за содержание жилого помещения.</p> <p>В соответствии с действующим жилищным законодательством размер платы за содержание жилого помещения устанавливается органами местного самоуправления не только для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления МКД. В соответствии с разъяснениями Минстроя России от 23.11.2018 №46897-ОО/04 на обращение Администрации Города Томска от 25.10.2018 №6812 «на основании положений ч. 3 ст. 156 ЖК РФ, ч. 4 ст. 158 ЖК РФ, и по мнению Минстроя России, вне зависимости от осуществления собственниками помещений в МКД выбора способа управления МКД, в случае если собственники помещений в МКД не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, данное решение принимают органы местного самоуправления».</p> <p>Арбитражный суд Томской области в Решении от 29.05.2017 по делу №А67-545/2017 не исключает возможности установления размера платы при отсутствии волеизъявления собственников помещений в МКД. Данный случай подпадает под муниципальную услугу, которая предоставляется в администрации Города Томска и носит заявительный характер (заявителями могут выступать не только управляющие организации, но и собственники помещений в МКД).</p> <p>Установление факта подделки подписей на документах и признание в связи с этим их сфальсифицированными входит в компетенцию соответствующих правоохранительных, следственных</p>

		<p>органов и органов прокуратуры.</p> <p>Собственники помещений в МКД по адресу: г. Томск, ул. Новгородская, д. 20 не исполняют своей обязанности по проведению ежегодных общих собраний собственников. Согласно ч. 7 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в МКД может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным МКД по договору управления. Управляющей компанией были предприняты предусмотренные законодательством меры по проведению общего собрания собственников, однако собственники в необходимом количестве не собрались и собрание не состоялось. В протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД от 29.10.2019 указано, что кворума не имеется. Это говорит о том, что решение по вопросам повестки не принято, в том числе по вопросу утверждения перечня услуг и работ и размера платы. Правовое последствие, которое порождает данный протокол в случае не подтверждения фактов подделки подписей - это возможность и право управляющей организации или собственников помещений в МКД обратиться в администрацию Города Томска за муниципальной услугой по установлению размера платы.</p> <p>В случае подтверждения фактов подделки подписей на вышеуказанных документах, УМЗиТП примет безотлагательные меры по отмене распоряжения от 31.05.2021 № 1.</p>
--	--	--