ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ город ЧЕРЕПОВЕЦ мэрия

# КОНТРОЛЬНО-ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ



|  |  |
| --- | --- |
| 16.04.2020 01-01-37208  | ……………………………. |
|   35-2020-36219.02.2020 | (для доведения до сведения иных заявителей) |

……………………………

Уважаемая …………………!

Ваше обращение по вопросу содержания общедомового имущества н многоквартирном доме 110 адресу ул, Архангельская, дом 21, направленное в Государственную жилищную инспекцию Вологодской области в форме электронного документа через официальный сайт ГИС ЖКХ и поступившее из указанного органе рассмотрено в отделе муниципального жилищного контроля контрольно-правового управления мэрии.

Отделом муниципального жилищного контроля проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Красная».

В ходе проверки произведен осмотр зеленых насаждений, произрастающих в районе первого подъезда в границах земельного участка МКД №21 по ул. Архангельской.

На придомовой территории в районе расположения первого подъезда со стороны двора часть деревьев обрезаны.

На момент осмотра на придомовой территории МКД №21 по ул. Архангельской со стороны уличного (восточного) фасада в районе первого подъезда произрастает береза. Один из верхних стволов которой надломлен и свисает.

Со стороны уличного фасада произрастают деревья, отдельные ветки которых на уровне второго — пятого этажей при ветре могут касаться оконных заполнений; деревьев усохших и необратимо усыхающих и пораженных болезнями ветвей, вырубка которых осуществляется без соответствующего решения собственников, со стороны уличного дворового фасада в районе первого подъезда не выявлено.

Согласно сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Череповца на земельном участке МКД №21 по ул. Архангельской пешеходный тротуар, расположенный со стороны уличного фасада дома не предусмотрен.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ земельный участок, на котором расположен многоквартирный лом, с даты постановки на кадастровый учет с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объектами принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности. В соответствии с п.2 Правил № 491 в состав общего имущества включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных

2

государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

По этой причине снос (вырубка) и обрезка зеленых насаждений на территории многоквартирных жилых домов выполняются на основании решеная собственников помещений многоквартирного жилого дома, оформленного в виде протокола собрания собственников с определением источника финансирования и порядка выполнения необходимых видов работ.

Обслуживание многоквартирного дома ООО «Красная» производится на основании договора управления, в перечень обязательных работ по текущему ремонту которого в рамках тарифа на обслуживание общедомового имущества работы по срезке деревьев не включены,

В изложенных обстоятельствах любой собственник помещения в многоквартирном доме 21 по ул. Архангельской в соответствии со ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ вправе инициировать проведение общего собрания с вынесением на обсуждение вышеуказанных вопросов.

По вопросу неполучения ответа от управляющей компании в установленный срок на обращение  от 04.12.2019 установлено следующее.

Вышеуказанное обращение направлено в форме электронного документа посредством официального сайта ГИС ЖКХ, Данное обращение содержит информацию о ненадлежащем содержании зеленых насаждений. В установленный законом срок ответ на данное обращение от ООО «Красная» заявителем получен не был. В рамках проверки отделу муниципального жилищного контроля ответ на указанное обращения ООО «Красная» предоставлен не был.

В соответствии с подпунктом «б» пункта З Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110 лицензионным требованием является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом. предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ. Нарушением лицензионных требований будет являться нарушение требований установленных Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила 416).

Правилами № 416 установлен порядок раскрытия информации управляющей организацией.

Согласно пункту 34 Правил № 416 управляющая организация, товарищество или кооператив предоставляет по запросу (обращению} собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацию в сроке установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации. обязанность по предоставлению которой управляющей организацией, товариществом или кооперативом собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах предусмотрена законодательством Российской Федерации.

В силу пункта 35 Правил № 416 запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, товарищества или кооператива, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также с нарочным самим собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме либо через консьержа многоквартирного дома, если услуга консьержа предусмотрена договором управления многоквартирным домом, а также высказан устно, в том числе

З

на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

Согласно пункту 36 Правил № 416 срок для ответа па запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в пунктах 31, 32 и 34 Правил № 416, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения),

Таким образом, при рассмотрении вопроса о непредставлении ответа на Ваше обращения №35-2019-3645 от  установлены нарушения ООО «Красная» требований Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, Положения о лицензировании о предпринимательской по управлению деятельности многоквартирными домами,

В части указанных выше нарушений материалы проверки направлены в Государственную жилищную инспекцию Вологодской области на рассмотрение и принятия мер для составления протокола об административном правонарушении,

По окончании проверки управлящей организации выдано предписание по устанению выявленных нарушений в части обрезки надломленного ствола березы со сроком исполнения до 29.05.020, в части не предоставления ответа со сроком исполнения до 06.05.2020.

Дополнительно сообщаю, в силу части 4.2 статьи 20 ЖК РФ орган лицензионного контроля не наделен полномочиями на осуществление проверок приема посетителей руководителем управляющей организации. Предметом контроля названного органа в рамках переданных государственных полномочий является соблюдение обязательных требований жилищного законодательства.

Начальник отдела муниципального жилищного контроля И.О. Пронина

Коренная T.A.