

**СЛУЖБА
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края**

Руководителям Управляющих
организаций
(по списку)

Парижской Коммуны, д. 33,
г. Красноярск, 660049
Факс: (391) 212-45-88
Телефон: (391) 212-46-31
<http://www.krasnadzor.ru>
E-mail: public@krasnadzor.ru
ОКОГУ 23260,
ОГРН 1052460100582
ИНН/КПП 2460071727/246601001

29.08.2017 № 05-11500

На № от _____

Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в целях снижения административного воздействия на бизнес закреплена необходимость проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушения обязательных требований.

Суть данных мероприятий заключается, в том числе, в информировании юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований.

Для предупреждения и недопущения нарушения обязательных требований, Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба), предлагает рассмотреть представленный опросный лист, касающийся исполнения обязательных требований и ответить на обозначенные вопросы.

Информацию о результатах рассмотрения опросного листа необходимо направить по E-mail: profilaktika@krasnadzor.ru.

Представленные Вами ответы будут учитываться Службой при рассмотрении поступающих обращений и приниматься во внимание при решении вопроса о проведении внеплановых контрольных мероприятий.
Приложение: опросный лист на 5 листах в 1 экз.

Заместитель руководителя службы

И.С. Клименков

Опросный лист с целью выявления возможных правонарушений со стороны организаций, осуществляющих управление жилищным фондом Красноярского края

По вопросам управления МКД:

1) Какой срок установлен для предоставления ответа на запрос в письменном виде в соответствии с требованиями постановления Правительства от 23 сентября 2010 № 731?

2) Какой срок установлен для управляющих организаций по размещению отчета о выполнении договора управления в соответствии с требованиями постановления Правительства от 23 сентября 2010 N 731?

3) Когда управляющая организация обязана разместить информацию в системе ГИС ЖКХ?

4) В какие сроки управляющая организация обязана передать техническую документацию на МКД. Основания для передачи?

5) Имеет ли управляющая организация право инициировать и проводить общее собрание собственников?

6) В какие сроки ТСЖ (ТСН) обязано предоставлять в службу реестр членов ТСЖ?

7) Какой кворум необходим для выбора в качестве способа управления ТСЖ (ТСН)?

8) Какой порядок предусмотрен для выбора управляющей организации и заключения с такой организацией договора управления?

9) В какие сроки и объеме предоставляются в службу на хранение решения собственников МКД. Относится ли это требование к ТСЖ (ТСН)?

10) На каких основания вносятся изменения в реестр лицензий Красноярского края?

По вопросам содержания общего имущества в МКД:

- 1) При обращении гражданина в управляющую организацию по вопросу неисправности отопительного прибора, требующей его замены, какие действия предпринимаются управляющей организацией:
 - А. В случае отсутствия на подводке к отопительному прибору отключающих устройств предпринимаются временные меры для устранения неисправности, проводится общее собрание собственников по вопросу замены отопительного прибора;
 - Б. В случае наличия на подводке к отопительному прибору отключающих устройств предпринимаются временные меры для устранения неисправности и гражданину предлагается осуществить замену отопительного прибора за собственные средства;
 - В. Производится замена отопительного прибора в любом случае за счет средств текущего ремонта;

- 2) Какие действия предпринимаются управляющей организацией при поступлении информации о произведенной перепланировке или переустройстве в жилом помещении без согласования органа местного самоуправления:
 - А. производится осмотр жилого помещения, собственнику выдается предписание о приведении помещения в первоначальное состояние, информация передается в орган местного самоуправления;
 - Б. информация передается в орган местного самоуправления;
 - В. информация передается в жилищную инспекцию.

- 3) При обращении гражданина в управляющую организацию по вопросу устранения неисправностей отделочного слоя в местах общего пользования, какие действия предпринимаются управляющей организацией:
 - А. в случае истечения пяти лет с момента выполнения последнего косметического ремонта принимается решение о проведении ремонта мест общего пользования;
 - Б. указанный вопрос выносится на повестку общего собрания собственников.

- 4) При выявлении неисправностей технического состояния общего имущества МКД какие действия предпринимаются управляющей организацией:

- А. выполняются работы, включенные в обязательный перечень работ и услуг;
- Б. проводится общее собрание собственников по вопросам выполнения работ.

5) По окончании выполнения работ по ремонту общего имущества МКД Вашей управляющей организацией составляется акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по следующей форме:

- А. форма акта, утверждена управляющей организацией;
- Б. форма акта, соответствует утвержденной Минстроем РФ.

По вопросам энергосбережения в МКД:

1. Какие меры принимаются УК с целью предоставления коммунальной услуги по горячей воде надлежащего качества в летний период?
2. Проводится ли (планируется ли) работа по вводу в эксплуатацию ОПУ перед началом следующего отопительного периода?
3. Какие меры принимаются УК с целью восстановления работы естественной вытяжной вентиляции в жилых помещениях?

По вопросам начисления коммунальных платежей:

1) Какой порядок начисления размеры платы за предоставление в многоквартирные дома коммунальной услуги отопление используется Вашей управляющей организацией:

- А. равными долями по нормативу или по среднему месячному объему потребления в течение календарного года, с последующей корректировкой исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии;
- Б. в рамках отопительного периода по нормативу или по показаниям общедомовых приборов учета тепловой энергии;
- В. иной порядок (указать).

2) Какие сведения используются управляющей организацией при проведении корректировки размера платы за коммунальную услугу отопление:

- А. счета-фактуры ресурсоснабжающей организации;
- Б. показания общедомовых приборов учета тепловой энергии в отопительных период;

- В. показания общедомовых приборов учета тепловой энергии в межотопительный период;
- Г. площади жилых помещений в многоквартирном доме;
- Д. площади нежилых помещений в многоквартирном доме;
- Е. иные сведения (указать).
- 3) Какой тариф используется Вашей управляющей организацией при расчете размера платы за коммунальную услугу горячее водоснабжение:
- А. однокомпонентный (горячая вода);
- Б. двухкомпонентный (компонент тепловая энергия в воде; компонент теплоноситель (холодная вода) для нужд горячего водоснабжения);
- В. иной (указать).
- 4) Какой порядок применяется Вашей управляющей организацией при расчете размера платы за коммунальные ресурсы (электроэнергия, горячая вода, холодная вода), используемые в целях содержания общедомового имущества при наличии в многоквартирном доме общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов:
- А. исключительно по нормативам потребления коммунальных ресурсов;
- Б. по показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;
- В. по показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, не превышающих нормативы потребления коммунальных ресурсов;
- Г. иной (указать).
- 5) Какой размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме применяется Вашей управляющей организацией;
- А. утвержденный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
- Б. утвержденный советом многоквартирного дома;
- В. утвержденный решением органа местного самоуправления, конкретно для многоквартирного дома;
- Г. утвержденный решением органа местного самоуправления для определенной категории многоквартирных домов;
- Д. утвержденный решением органа местного самоуправления для нанимателей муниципального жилищного фонда;
- Е. иной (указать).

- 6) Заключены ли Вашей управляющей организацией договоры на поставку коммунальных ресурсов в многоквартирные дома с ресурсонабжающими организациями:
- А. да, заключены со всеми поставщиками коммунальных ресурсов (перечислить с кем, по каким видам ресурсов);
 - Б. да, не со всеми (указать с кем заключены, по каким видам ресурсам, а также указать с кем не заключены и их причины);
 - В. нет, вообще не заключены (указать причины).
- 7) Имеется ли у Вашей управляющей организации кредиторская задолженность перед ресурсонабжающими организациями по оплате за поставку коммунальных ресурсов в многоквартирные дома:
- А. нет, не имеется;
 - Б. да имеется, но её общий размер не превышает 3 (трех) расчетных периодов (месяцев);
 - В. да имеется, её общий размер превышает 3 (три) расчетных периода (месяцев).
- 8) Какой процент оплаты населением за предоставленные Вашей управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги:
- А. 10 %;
 - Б. 50 %;
 - В. 100 %;
 - Г. иной (указать).