Создать Регионального оператора по осуществлению уборки территорий Санкт-Петербурга.

Комплекс мер по установлению единого подхода к подготовке конкурсной документации и работе с контрактами на выполнение работ по уборке внутриквартальных территорий (в том числе при осуществлении приемки выполненных работ) позволит заказчикам Санкт-Петербурга не допускать существенных упущений, а контролирующим органам разработать единый подход и стандартизировать проведение плановых и внеплановых мероприятий по контролю.

1. Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" [ред. от 30.12.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
2. Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" [ред. от 07.04.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
3. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» [ред. от 27.12.2018] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
4. Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» [ред. от 31.07.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
5. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21.03.2016 N 471-р «О перечне товаров, работ, услуг, в случае осуществления закупок которых заказчик обязан проводить аукцион в электронной форме (электронный аукцион)» [ред. от 25.06.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
6. Приказ Минэкономразвития России от 02.10.2013 N 567 "Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)" // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
7. Закон Санкт-Петербурга от 25.07.2005 № 411-68 «О территориальном устройстве Санкт-Петербурга» [ред. от 28.03.2019] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
8. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2016 N 327 "О Правилах определения нормативных затрат на обеспечение функций государственных органов Санкт-Петербурга, органа управления территориальным государственным внебюджетным фондом и подведомственных им государственных казенных учреждений Санкт-Петербурга" [ред. от 15.03.2019] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
9. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 N 1098 "Об администрациях районов Санкт-Петербурга" [ред. от 01.02.2021] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
10. Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 18.07.2016 N 897-р "Об утверждении Технологического регламента выполнения работ по уборке внутриквартальных территорий Санкт-Петербурга, входящих в состав земель общего пользования" [ред. от 03.06.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.

Сергиенко Д.О., Сергиенко Ю.А.

Особенности проведения собраний собственников помещений в многоквартирных домах

*АНО ВО «Национальный открытый институт
(Россия, Санкт-Петербург)»*

doi: 10.18411/lj-03-2021-111

idsp: ljjournal-03-2021-111

Аннотация

Статья посвящена совершенствованию системы проведения собраний собственников помещений в многоквартирных домах. Исследованы существующие проблемы организации и проведения общих собраний собственников. Вынесены

предложения по совершенствованию жилищного законодательства РФ в части проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме

Ключевые слова: Собрание собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в МКД, протокол общего собрания собственников, реестр собственников.

Abstract

The article is devoted to improving the system of holding meetings of owners of premises in apartment buildings. The existing problems of organizing and holding general meetings of owners are investigated. Proposals were made to improve the housing legislation of the Russian Federation in terms of holding general meetings of owners of premises in an apartment building

Keywords: Meeting of owners of premises in an apartment building, owners of premises in the MKD, minutes of the general meeting of owners, register of owners.

Одной из особенностей права собственности на помещение в многоквартирном доме является наличие общего имущества, принадлежащего всем собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, что предусматривает обязанность собственника помещения принимать решения в отношении общего имущества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме призвано решить многочисленные вопросы, в том числе вопросы, использования общего имущества, как самими собственниками, так и третьими лицами, содержания общего имущества, путем выбора способа управления многоквартирного дома и последующая реализация принятого решения, утверждения перечня работ и услуг необходимых собственникам и порядок финансирования предоставления этих услуг.

Законодательством Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме при выборе способа управления предоставлено, в том числе, право реализовать такие способы управления как управление управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом. Управление многоквартирным домом ТСЖ, ЖК, ЖСК, предусматривает более активное участие собственников помещений в обеспечении надлежащего содержания многоквартирного дома, что в свою очередь требует не только желания собственников участвовать в данном процессе, но и наличие определенного объема знаний и навыков для реализации этого желания. При этом необходимо отметить, что навыки и знания должны быть не только в области технической эксплуатации, но и организационного характера, а также работы с гражданами.

Одной из характерных особенностей многоквартирного дома является большое количество собственников, у которых имеются различные взгляды как на содержание общего имущества, выбор способа управления так и по другим вопросам, - отношения между собственниками нередко перерастают в конфликты, которые стороны, не редко, при невозможности решения вопроса путем переговоров, пытаются разрешить путем обращения в органы государственной власти, даже при наличии принятого решения о выборе способа управления и управляющей организации на общем собрании собственников.

Вместе с тем, процедура организации и проведения общего собрания собственников нередко становится преградой для простого собственника в осуществлении своего права на проведение такого собрания.

1. Согласно ч.4 ст.45 Жилищного кодекса РФ [1] собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Следовательно, для реализации обязанности по уведомлению собственников помещений инициатору собрания необходимо получить реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Само право собственника, являющегося инициатором общего собрания, ознакомиться с реестром собственников помещений закреплено в ч.3.1 ст.45 Жилищного кодекса РФ [1].

Данный реестр должен содержать сведения позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Управляющие организации, товарищества и кооперативы в свою очередь обязаны вести данный реестр и актуализировать его.

При получении реестра собственников, инициатор сталкивается с такими проблемами, как, отсутствие достоверных сведений о доле в праве общей собственности на общее имущество, так как данные сведения могут быть не зарегистрированы в Росреестре, и фактически содержатся данные, которые установлены самой организацией управляющей многоквартирным домом, а так же не совсем корректные сведения о собственниках, так как период актуализации реестра законодательно не закреплён, а собственники не всегда предоставляют сведения для актуализации реестра, тем более, что такая обязанность на собственников законодательством РФ не возложена.

Также реестр собственников не предусматривает обязательное наличие сведений о способе связи с собственником помещения.

Таким образом, даже получив реестр собственников помещений, инициатор не всегда может уведомить собственников о собрании.

2. Проведение самого собрания также для инициатора собрания не всегда по силам.

При проведении общего собрания в формах очного или очно-заочного голосования, не все собственники могут организовать место проведения для проведения очного мероприятия, в том числе из-за финансовой составляющей (аренда зала).

При проведении общего собрания в формах заочного или очно-заочного голосования самая большая проблема в самом волеизъявлении собственников, так как при заочном и очно-заочном голосованиях, предусмотрена передача оформленных в письменной форме решений собственников в место или по адресу, которые указаны в

сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом частью 5.1 статьи 48 ЖК РФ [1], установлено, что в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Как Жилищный кодекс РФ [1], так и Гражданский кодекс РФ [2] не содержат положений о том, что решение собственника, в котором отсутствуют сведения о документе подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме не подлежит учету при подведении итогов собрания.

Фактически общие собрания в формах очно-заочного и заочного голосования проводятся бесконтрольно и принять участие в них может любое лицо, даже не являющееся собственником помещения.

Также, как заполнить решение также в последующем передать его в место сбора или направить по адресу где происходит прием решений собственников может любое лицо, так как необязательно установление лица, фактически принявшего участие в голосовании и Жилищным кодексом РФ не установлен порядок приема решений собственников при таком голосовании. В настоящее время не предусмотрена ответственность за прием и учет решений, оформленных не собственниками и при отсутствии доверенности на предоставление интересов последнего.

В последующем это ведет к составлению протокола общего собрания собственников с решениями по вопросам повестки дня, в основу которых положены в том числе и недостоверные сведения.

Также лицами составляющими по результатам проведенного собрания собственников помещений протокол общего собрания не выполняются положения, установленные Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр (далее - Приказ 44/пр) [6], что в соответствии с ч.1 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ [2], отнесено к случаю, при котором решение собрания может быть признано судом недействительным.

Данные нарушения приводят к тому, что органами государственного жилищного надзора при проведении проверок по обращениям граждан устанавливается, что в собрании принимали участие лица не являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, без доверенности на участие в таком собрании, нарушено требование Жилищного кодекса РФ о предварительном уведомлении собственников о проведении собрания, нарушены требования к оформлению протокола общего собрания собственников установленные Приказом 44/пр [6].

Согласно ч.ч.1, 1.1 ст.46 ЖК РФ [1] подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В последующем управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти

дней с момента получения указанных документов обязаны направить их в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Следовательно, передать документы в управляющую организацию, ТСЖ, ЖСК может любое лицо, так как обязательной фиксации лица, передавшего документы законодательством не установлено.

Таким образом, возможно составление документов общего собрания (протокол, решения собственников) без участия собственников, так как составить и предать решения собственников в место указанное в сообщении о проведении собрания может любое (неустановленное) лицо, и передать протокол и решения собственников в управляющую организацию может так же любое (неустановленное) лицо, чем могут пользоваться недобросовестные управляющие организации для получения в управление интересующих их многоквартирных домов.

В соответствии с ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ [1] решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, в связи с чем, подделка решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подпадает под признаки состава преступления предусмотренного ст.327 Уголовного кодекса РФ «Подделка, изготовление или сбыт поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей, бланков» [3].

В настоящее время решить проблему с нарушениями при проведении общих собраний собственников помещений в МКД возможно только при условии обязательной идентификации лиц, принимающих участие в общем собрании, а также определении лиц, которые будут осуществлять такую идентификацию.

На основании изложенного инициаторам собраний, а также лицам принимающим участие в организации и проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и последующем оформлении его результатов, необходимо в полной мере соблюдать требования к проведению общего собрания установленные статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ [1], а также переходить к проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием Системы (ГИС ЖКХ), что позволит идентифицировать лиц принявших участие в собрании и сделает проведенное собрание более прозрачным и понятным для собственников помещений в многоквартирных домах.

Предложения:

В целях совершенствования жилищного законодательства РФ в части проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, необходимо разработать и дополнить главу 6 Жилищного кодекса РФ положениями, устанавливающими требования:

— к реестру собственников помещений в многоквартирном доме, с указанием периода актуализации и порядка финансирования затрат на его актуализацию. Так же обязательного наличия в реестре собственников способа связи с собственником помещения в многоквартирном доме, возложив обязанность по предоставлению такой информации на собственника помещения, при несоблюдении такой обязанности собственник будет не в праве в последующем ссылаться на несоблюдение порядка уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

— к решениям (бюллетеням) собственников помещений в многоквартирном доме, с указанием в норме кодекса о том, что несоблюдение данных требований влечет недействительность решения собственника помещения в многоквартирном доме. К таким требованиям необходимо отнести сведения о собственнике (полные, без инициалов), сведения о документе, подтверждающем право собственности на

помещение в многоквартирном доме, дату принятия решения и подпись лица, принявшего решение.

— к порядку получения решений на общих собраниях, проводимых в формах очно-заочного, заочного голосования, в том числе требование о том, что решение (бюллетень) должны предоставляться в место, указанное в уведомлении о собрании лично лицом, участвовавшим в собрании при предъявлении документа удостоверяющего личность или представителем по доверенности, удостоверенной нотариально с соответствующей отметкой в ведомости о приеме решения как лицом сдавшим решение, так и лицом ответственным за прием и учет данных решений с указанием даты и времени принятия решения (установив требования к лицам ответственным за прием решений).

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ [ред. от 27.10.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ [ред. от 08.12.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
3. "Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 N 63-ФЗ [ред. от 30.12.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
4. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» [ред. от 27.12.2018] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
5. Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» [ред. от 31.07.2020] // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
6. Приказ Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
7. Приказ Минкомсвязи России N 589, Минстроя России N 944/пр от 28.12.2015 "Об утверждении Порядка и способов размещения информации, ведения реестров в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, доступа к системе и к информации, размещенной в ней" // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
8. Приказ Минкомсвязи России N 89, Минстроя России N 204/пр от 23.03.2015 "Об утверждении Порядка взаимодействия государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, с иными информационными системами, а также единых форматов для информационного взаимодействия иных информационных систем с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства" // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.
9. Письмо Минстроя России от 17.04.2017 N 16390-ОГ/04 «По вопросам обязанности размещения информации в системе ГИС ЖКХ» // Справочно-правовая система «Консультант-плюс» - режим доступа: орган исполнительной власти.

Тимофеев К.О.

Проблема осведомлённости граждан в сфере социальной поддержки

*ФГБОУ ВО «Чувашский государственный педагогический университет им. И. Я. Яковлева»
(Россия, Чебоксары)*

doi: 10.18411/lj-03-2021-112

idsp: ljjournal-03-2021-112

Аннотация

В данной статье мы рассмотрим проблему осведомлённости граждан в сфере социальной поддержки. Особенно важен данный аспект в настоящее время в связи с