



Министерство промышленности,  
энергетики и ЖКХ  
Красноярского края

## Управление многоквартирными домами

г. Красноярск  
2018

<b>Управление многоквартирным домом.....</b>	<b>2</b>
<b>Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.....</b>	<b>5</b>
<b>Плюсы и минусы способов управления .....</b>	<b>13</b>
<b>Совет многоквартирного дома.....</b>	<b>15</b>
<b>Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль.....</b>	<b>18</b>
<b>Порядок раскрытия информации управляющей организацией, ТСЖ, ЖК или иным потребительским кооперативом.....</b>	<b>20</b>
<b>Лицензирование .....</b>	<b>25</b>
<b>Контактная информация контрольно-надзорных органов Красноярского края .....</b>	<b>30</b>

## Управление многоквартирным домом

Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме осуществляется путем выбора собственниками помещений способа управления таким домом и возложению на лицо (лиц), осуществляющего (осуществляющих) соответствующие виды деятельности обязательств по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме в рамках заключенного договора.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

При этом в случае если до дня проведения открытого конкурса собственники помещений выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, указанный конкурс не проводится, а сведения о многоквартирном доме вносятся в реестр лицензии выбранной собственниками управляющей организации.

В таком случае, собственники помещений заключают договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, путем согласования условий такого договора между сторонами самостоятельно.

Следует отметить, что обязательность определения собственниками одного из способов управления многоквартирным домом закреплена с целью недопущения оставления такого дома без управления, для исключения ситуации, связанной с ненадлежащим содержанием и неудовлетворительным техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме.

При этом Жилищный кодекс предоставляет собственникам право самостоятельно

определять, как способ управления многоквартирным домом, так и выбор организации, на которую будут возложены функции по управлению таким домом либо оказанию услуг по содержанию общего имущества.

Для того, чтобы собственники помещений многоквартирного дома могли сделать правильный выбор, они должны четко представлять, что такое управляющая организация, товарищество собственников жилья (далее - ТСЖ) и непосредственное управление.

**Управляющая организация** – это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом.

Управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Управляющая организация осуществляет управление многоквартирным домом на основании договора управления, заключенного в письменной форме между этой управляющей организацией и собственниками помещений.

Второй способ управления – это **ТСЖ**, которое представляет собой некоммерческую организацию, объединяющую собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения его эксплуатации, владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

Создается на основании решения общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме.

ТСЖ является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет печать, расчетные и иные счета в банке, поэтому вправе заключать договоры на обслуживание дома с подрядными организациями.

Устав ТСЖ утверждается на общем собрании собственников. Если после принятия решения о создании ТСЖ в него не вступят собственники,

обладающие в совокупности более чем 50% голосов, решение о выборе способа управления домом ТСЖ будет являться не реализованным.

Членами ТСЖ могут быть только собственники помещений.

ТСЖ может быть создано собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах, а также собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома.

При осуществлении **непосредственного управления** многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать.

Правовая природа необходимости выбора способа управления многоквартирным домом вытекает из статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая содержит в своем предписании требование несения собственником бремени содержания принадлежащего ему имущества.

Статьей 36 Жилищного кодекса установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, следовательно, содержание общего имущества – это обязанность собственников помещений многоквартирного дома. Долевая собственность обусловила обязательность объединения усилий собственников помещений многоквартирного дома для определения порядка управления и содержания общего имущества многоквартирного дома. В свою очередь, действующим законодательством определен четкий механизм реализации решений собственников помещений такого управления.

### Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом и проводится в целях управления таким домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Решения общего собрания влекут правовые последствия для всех субъектов многоквартирного дома. Таким образом, инициатору проведения общего собрания собственников помещений при организации таковых по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества многоквартирного дома, по возможности необходимо учитывать интересы большинства.

В части 2 статьи 44 Жилищного кодекса определен перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – это:

1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества, об использовании фонда капитального ремонта;

1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

1.1-1) принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером,

размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации;

1.2) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

2.1) принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;

3) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;

3.1) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;

3.2) принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

3.3) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

3.4) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;

3.5) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса;

4) выбор способа управления многоквартирным домом;

4.1) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

4.2) принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

4.3) принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

4.4) принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми

коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

5) другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован статьями 45-48 Жилищного кодекса.

На законодательном уровне установлено 3 формы проведения общих собраний, которые могут проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы);

3) очно-заочного голосования.

Проводимые помимо обязательного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, иные общие собрания являются внеочередными, и могут быть созваны по инициативе любого из данных собственников, в том числе председателя совета дома.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, за исключением решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников.

Инициатор общего собрания вправе предложить собственникам на обсуждение любые вопросы, принятие решений по которым относится к компетенции такого собрания.

Утверждение вопросов поставленных на голосование осуществляется каждым собственником лично, исходя из волеизъявления и права выбора, а учитывая, что голосование на общем собрании собственников основывается на принципах добровольности участия, навязывания в принятии собственниками соответствующего решения не осуществляется.

В случае, если собственник жилого помещения не согласен с предложенным для обсуждения вопросом на голосование, такой собственник вправе отказаться от его утверждения и проголосовать против.

Кроме того, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса,

в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 937/пр.

Так, протокол общего собрания должен содержать сведения о фамилии, инициалах лица, председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов, и собственноручную подпись указанных лиц, дату ее проставления.

В случае если вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания.

Таким образом, подсчет голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании, осуществляется лицами, которые были наделены соответствующими полномочиями, а в случае отклонения собственниками предложенных кандидатур – инициатором общего собрания.

Учитывая, что решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами удостоверяющими факты, влекущие за собой юридические последствия, лица, подписавшие данный протокол несут персональную ответственность за достоверность содержащихся в нем сведений, в том числе за его подделку, либо фальсификацию, подпадающую под признаки состава преступления, предусмотренного статьей 327 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Следует отметить, что только при обязательном соблюдении всех норм, решения собрания будут легитимными (законными, правомочными). В случае несоблюдения обязательных требований такие решения могут быть признаны судом недействительными.

## СПОСОБЫ УПРАВЛЕНИЯ (ПЛЮСЫ И МИНУСЫ КАЖДОГО СПОСОБА)

Сравнительная характеристика способов управления многоквартирным домом

№ п/п	Параметры выбора способа управления	Управления многоквартирным домом			управляющей организацией
		непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме	объединением собственников помещений в многоквартирном доме (ТСЖ, ЖК, либо иным потребительском кооперативе)	4	
1.	Количество собственников помещений в многоквартирном доме, чел.	3	4	5	
2.	Степень вовлечения собственников помещений в многоквартирном доме в процесс управления таким домом	Не более 30  Высокая. Управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в таком доме посредством проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	Свыше 30  Средняя. Управление многоквартирным домом осуществляют органы управления объединения собственников помещений в многоквартирном доме	2 и более  Низкая. Управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация. Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют только контроль за деятельностью управляющей организации	
3.	Заключение договоров с организациями, оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, поставщиками коммунальных ресурсов (РСО)	3	4	5	
		Договоры на поставку коммунальных услуг заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени (как в письменной форме, так и путем совершения конклюдентных действий).	Заключаются ТСЖ, ЖК и иными специализированными производственными кооперативами	Заключаются УК с лицами, оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества и РСО. Исключения: 1. Договор между УК и РСО не заключается в случае ранее сложившихся договорных отношений между собственниками и РСО 2. При наличии решения общего собрания собственников помещений МКД, договоры с РСО могут быть заключены непосредственно собственниками	

1	2	3	4	5	
		Договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими такие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. Все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров		3. РСО вправе расторгнуть договор с УК при наличии подтвержденной задолженности за поставку коммунальных ресурсов. В этом случае договор заключается между собственниками и РСО	
4.	Заключение договора управления многоквартирным домом	Не предусмотрено	Не предусмотрено	Заключается с каждым собственником или с председателем Совета МКД при наличии доверенности от каждого собственника или решения общего собрания о наделении председателя ТСЖ соответствующими полномочиями	
5.	Затраты на управление МКД	Не предусмотрены	Включаются в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения при установлении размера обязательных платежей	Есть, расходы включаются в оплату за содержание и ремонт жилого помещения. Включаются в размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	
6.	Защита прав и законных интересов собственников помещений в доме при решении вопросов оказания ЖКУ	Собственники помещений самостоятельно осуществляют защиту своих прав и законных интересов, либо уполномочивают лицо соответствующими функциями на общем собрании	ТСЖ, ЖК и иными специализированными ПК если функция защиты прав и законных интересов собственников предусмотрена в уставе юр лица	УК от имени и в интересах собственников помещений МКД	
7.	Контроль за содержанием общего имущества в многоквартирном доме	Децентрализованный	Централизованный	Централизованный – при выборе членов и председателя совета дома. Децентрализованный – при отставке членов и председателя совета дома	

8.	Наличие общего имущества в многоквартирном доме, использование которого может принести доход	Осуществление деятельности, связанной с извлечением выгоды от использования общего имущества, возможно только при регистрации какого-либо собственника в качестве индивидуального предпринимателя, при этом все или большая часть собственников помещений в многоквартирном доме должны выдать доверенность такому индивидуальному предпринимателю на осуществление решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с извлечением выгоды от использования общего имущества. Реализация такого механизма связана со значительной долей риска, в связи со сложностью осуществления эффективного контроля за деятельностью индивидуального предпринимателя	ТСЖ, ЖК, ЖСК на основании решения общего собрания собственников помещений могут осуществлять деятельность, связанную с извлечением выгоды от использования общего имущества в многоквартирном доме, в целях управления данным домом (реализация решения общего собрания собственников о сдаче в аренду помещений в многоквартирном доме и т.д.)	Управляющие организации на основании решения общего собрания собственников помещений могут осуществлять деятельность, связанную с извлечением выгоды от использования общего имущества в многоквартирном доме, используя общие имущества в многоквартирном доме в целях управления данным домом (реализация решения общего собрания собственников о сдаче в аренду помещений в многоквартирном доме и т.д.)
----	--	---	---	---

## Плюсы и минусы способов управления

### ТСЖ

#### Плюсы:

самостоятельность распоряжения денежными средствами собственниками помещений через органы правления;  
 собственники помещений самостоятельно решают, как управлять своим домом: собственными силами или с привлечением специалистов-профессионалов (управляющего или управляющую организацию (физическое или юридическое лицо));  
 самостоятельно формирует свой бюджет с возможностью формирования резервных фондов за счет взносов членов ТСЖ;  
 самостоятельно планирует работы по содержанию и ремонту своего дома, определяет их очередность, контролирует их качественное исполнение;  
 может иметь дополнительные доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в общедолевой собственности, рационально использовать конструктивные элементы здания и земельный участок для предоставления рекламных площадей;  
 осуществление контроля членами ТСЖ;  
 проведение не реже одного раза в год ревизии финансовой деятельности товарищества;  
 возможность переизбрания правления;  
 создание юридического лица со своим банковским счетом и обладающее правом на судебное разбирательство;  
 ТСЖ вправе заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных Уставом (о строительстве дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме; возможность сдачи в аренду помещения и использование прибыли на нужды всего дома).

#### Минусы:

недостаточность компетентных специалистов;  
 высокий риск нецелевого использования денежных средств правлением.

### **Управляющая компания**

**Плюсы:**

компетентность и профессионализм сотрудников в управлении;  
высокая степень материально-технического обеспечения.

**Минусы:**

высокий риск нецелевого использования денежных средств управляющей компанией;

сложность в осуществлении контроля за использованием денежных средств, предназначенных на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

сложность в расторжении договора, в случае выбора новой управляющей организации при отсутствии объективных причин.

### **Непосредственное управление**

**Плюсы:**

высокая степень осуществления контроля за начислением размера платы за коммунальные услуги и качеством коммунальных услуг;

снижение финансовой нагрузки на потребителей за счет отсутствия платы за управление, прямая заинтересованность в оказании услуг надлежащего качества.

**Минусы:**

низкая степень материально-технического обеспечения;

сложность в накоплении денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества;

при непосредственном способе управления между собственниками и ресурсоснабжающими организациями отсутствует посредник в лице юридического лица, способный наиболее эффективно защищать интересы жильцов.

Как показала практика, на выбор способа управления многоквартирным домом оказывает влияние ряд субъективных факторов: технические особенности и состояние объекта, менталитет собственников, уровень развития рыночных отношений в субъекте Российской Федерации. При этом актуальной проблемой остается контроль за расходованием денежных средств, предназначенных на управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества. С целью решения указанной проблемы государство законодательно закрепило нормы, позволяющие осуществлять

контроль собственниками помещений многоквартирного дома через совет многоквартирного дома.

### **Совет многоквартирного дома**

Правовое положение, а также полномочия совета многоквартирного дома регламентированы статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье, в случае, если в многоквартирном доме не создано ТСЖ либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

Совет многоквартирного дома создается только в одном многоквартирном доме. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Целью выбора членов совета дома является обеспечение контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению таким домом, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых (нежилых) помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

Кроме того, совет многоквартирного дома вправе принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае наделения такими полномочиями общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

К компетенции председателя совета многоквартирного дома относится принятие оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем подписания актов приемки.

Совет многоквартирного дома является вспомогательным инструментом, призванным обеспечить реализацию решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и позиционируется в качестве дополнительного способа осуществления общественного контроля и выражения

общественного мнения при управлении многоквартирным домом, тем самым не подменяет собой способ управления домом, как управляющая компания.

**Полномочия совета многоквартирного дома:**

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества

в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в МКД.

Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

**Полномочия председателя многоквартирного дома:**

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, связанным с условиями заключения договора;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, обязательные при непосредственном управлении многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию

и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

### Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль

**Государственный жилищный надзор** – деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в целях предупреждения, выявления и пресечения нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных требований жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности жилищного фонда.

На территории Красноярского края государственный жилищный надзор обеспечивается службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (служба).

**Муниципальный жилищный контроль** – деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение

проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, обеспечивающие такой контроль лица взаимодействуют с органами государственного жилищного надзора.

Осуществление государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля осуществляется посредством:

- 1) организации и проведения проверок;
- 2) принятия мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;
- 3) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований.

**Общественный жилищный контроль** осуществляется в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, субъектами которого могут являться общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях внедрения механизмов общественного контроля на официальном сайте в ГИС ЖКХ предусматривается возможность сравнения стоимости работ и услуг организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, ознакомления с результатами проверок, проводимых контролирующими органами в отношении управляющих и ресурсоснабжающих организаций, товариществ собственников жилья и иных подконтрольных организаций, контроля за выполнением программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, то есть по всем основным направлениям сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Виды контроля в отношении лица, осуществляющего деятельность по управлению МКД, обеспечивающего содержание и ремонт общего имущества в МКД	Государственный жилищный надзор		Муниципальный жилищный контроль	Общественный жилищный контроль
	Лицензионный контроль	Жилищный контроль		
Проверяемое лицо	УК	УК (при непосредственном способе управления), ТСЖ, ЖК и иные потребительские кооперативы, граждане	УК, ТСЖ, ЖК и иные потребительские кооперативы, граждане	УК, ТСЖ, ЖК и иные потребительские кооперативы, граждане

## Порядок раскрытия информации управляющей организацией, ТСЖ, ЖК или иным потребительским кооперативом

### Управляющей организацией:

а) на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации: наименование, адрес местонахождения, контактные телефоны, адрес электронной почты, режим работы.

б) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

наименование, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем лицензию, адрес местонахождения, в том числе управляющей организации, режим работы, о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) и адрес официального сайта ГИС ЖКХ в сети «Интернет»;

контактные телефоны управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях с указанием времени их проведения (не позднее чем за 3 рабочих дня);

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги (не позднее чем за 30 календарных дней).

в) на информационных стендах в управляющей организации: наименование, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию, адрес местонахождения, в том числе управляющей организации, режим работы, о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации в сети «Интернет» (при наличии), адрес официального сайта ГИС ЖКХ в сети «Интернет»;

контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета; информация о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы, об обязательных и (или) рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителю коммунальных услуг;

информация об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);

сведения о размерах цен (тарифов), подлежащих применению при определении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, и о реквизитах нормативных правовых актов, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (при их наличии), которыми они установлены;

сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений;

информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;

информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций; стенд с перечнем предлагаемых управляющей организацией работ и услуг;

сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе отдельного сбора) отходов I - IV классов опасности;

информация о правилах обращения с отходами I - IV классов опасности, порядке осуществления отдельного сбора отходов;

информационная памятка о правилах безопасного использования ртуть-содержащих ламп и приборов;

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

г) на официальном сайте ГИС ЖКХ в сети «Интернет» информации, предусмотренной законодательством.

### **ТСЖ, ЖК либо иным потребительским кооперативом:**

а) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

наименование товарищества или кооператива, режим работы, адрес официального сайта в сети «Интернет» (при наличии), адрес официального сайта ГИС ЖКХ в сети «Интернет»;

контактные телефоны товарищества или кооператива, аварийно-диспетчерских служб и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий;

уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации, указанной в абзацах втором и третьем настоящего подпункта, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная в абзаце четвертом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.

Информация, указанная в абзаце пятом настоящего подпункта, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме

платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере;

б) на официальном сайте ГИС ЖКХ в сети «Интернет» информации, предусмотренной законодательством.

Председатель правления товарищества или кооператива или работник, на которого внутренними документами товарищества или кооператива возложены обязанности по организации взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, оказывает им содействие в поиске необходимой информации.

**Управляющая организация, товарищество или кооператив** 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 вышеуказанными требованиями.

В случае если запрашиваемая информация, по мнению управляющей организации, товарищества или кооператива, раскрыта в необходимом объеме, такая управляющая организация, товарищество или кооператив вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения информации. Указанное сообщение направляется в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное, посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты, ГИС ЖКХ, а также нарочным либо через консьержа многоквартирного дома, если услуга консьержа предусмотрена договором управления многоквартирным домом, а также высказан устно, в том числе на приеме.

### **Иные сроки предоставления информации УК, ТСЖ или кооперативом:**

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном

доме, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

иную информацию - в срок, 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.

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

Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в пунктах 31, 32 и 34 настоящих Правил, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения).

Ответ на индивидуальный либо коллективный запрос (обращение) лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме (далее - заявитель), направляется заявителю в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Управляющая организация, товарищество или кооператив может продлить срок рассмотрения запроса (обращения) не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя. Уведомление о продлении срока рассмотрения запроса (обращения) с указанием причин такого продления направляется в адрес заявителя до истечения 30-дневного срока рассмотрения запроса (обращения) с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или в письменной форме с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения).

Управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны хранить запрос (обращение) и копию ответа на него в течение 3 лет со дня его регистрации.

## **Лицензирование**

Для перехода к государственному регулированию деятельности в сфере управления многоквартирными домами, основанному на механизме лицензирования, Жилищный кодекс дополнен разделом X «Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами».

Лицензирование является механизмом постоянного контроля за управляющими организациями и принятия действенных мер к допустившим нарушения хозяйствующим субъектам. Эффективность этого механизма будет определяться в ходе мониторинга ситуации в сфере управления

многоквартирными домами, в том числе с использованием показателя удовлетворенности потребителей качеством предоставленных услуг.

Лицензирование деятельности компаний призвано осуществить освобождение рынка от недобросовестных управляющих организаций, которое направлено на повышение ответственности таких организаций за качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, а также на предоставление собственникам помещений в многоквартирных домах реальных инструментов воздействия на управляющие организации, осуществляющие свою деятельность с нарушением законодательства Российской Федерации, прав и законных интересов граждан.

Следует отметить, что под лицензирование подпадает предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами управляющими организациями. Осуществление такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом осуществляется без выдачи лицензии.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации.

2) наличие у должностного лица лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, информации об аннулировании лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации (размещению информации);

7) иные требования, установленные Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»

Заявление соискателя лицензии о предоставлении лицензии и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом государственного жилищного надзора в срок, не превышающий тридцати рабочих дней со дня приема заявления.

По результатам чего орган государственного жилищного надзора осуществляет подготовку для лицензионной комиссии мотивированного предложения о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении.

### **Внесение изменение в реестр лицензии субъекта Российской Федерации**

В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора, который после получения указанных сведений вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утверждены Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр (далее – Приказ № 938/пр).

Согласно Приказу № 938/пр, по результатам рассмотрения органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации представленного лицензиатом заявления о внесении изменений с приложением перечня установленных документов принимается одно из следующих решений: о внесении изменений в реестр; о приостановлении рассмотрения заявления; об отказе во внесении изменений и возврате заявления.

Основаниями для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления являются:

а) выявленные по итогам проверки заявления и документов, представленных лицензиатом, недостоверность сведений, а также наличие противоречий сведений, представленных лицензиатом, сведениям, уже содержащимся

в реестре на момент рассмотрения заявления;

б) поступление в орган государственного жилищного надзора в течение десяти рабочих дней, заявления от другого лицензиата, содержащего сведения в отношении того же многоквартирного дома.

Основаниями для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления являются:

а) несоответствие заявления и документов установленным требованиям;

б) отсутствие оснований для внесения изменений в реестр, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки.

### **Аннулирование лицензии и прекращение ее действия**

Лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд, а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии лицензиат обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме до дня:

1) возникновения обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников таком доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, заключенным собственниками в связи с принятием решения о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом.

Стоит отметить, что осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии, а также с нарушением лицензионных требований представляет собой состав административного правонарушения предусмотренного статьей 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и влечет за собой определенные меры административного воздействия.

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНЫХ ОРГАНОВ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Наименование организации	Адрес местонахождения, телефон, электронная почта	Способы обращения граждан
Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края	660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д. 33  8 (391) 212-46-31, public@krasnadzor.ru	- К руководителям, заместителям руководителей указанных организаций можно обратиться письменно или непосредственно на личном приеме граждан.
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю	660049, г. Красноярск, ул. Каратанова, д. 21  8 (391) 226-89-50, office@24.rospotrebnadzor.ru горячая линия: 8 (391) 220-18-51	- Оформленные в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» письменное обращение, заявление или жалобу, можно отправить почтой по указанным адресам места нахождения организаций и по средствам электронной почты.
Главное Управление МЧС России по Красноярскому краю	660049, г. Красноярск, пр. Мира, д. 68  8 (391) 211-41-15, sekretar@mchskrsk.ru	- Личный прием граждан проводится руководителями, заместителями руководителей, начальниками отделов организаций в соответствии с графиком приема граждан. Необходимые разъяснения, а также информацию о времени приема того или иного должностного лица можно получить в приемных руководителей данных организаций по указанным номерам телефонов.
Служба по контролю в области градостроительной деятельности Красноярского края	660009, г. Красноярск, ул. Марковского, д. 21  8 (391) 227-39-13, 8 (391) 227-39-14, krasarh@yandex.ru	

В целях повышения правовой грамотности населения в Красноярском крае в 2011 году по поручению Губернатора Красноярского края создан консультационно-правовой центр по вопросам организации предоставления жилищно-коммунальных услуг населению — Call-центр по вопросам ЖКХ — для предоставления устных консультаций гражданам в телефонном режиме:

**8-800-333-7007** - бесплатная линия для всех жителей края,

**8 (391) 273-03-00** - городской номер г. Красноярска.