



Федеральная служба по надзору в
сфере защиты прав потребителей и
благополучия человека

✓ Графский переулок, дом 4/9,
Москва, 129026

Венков Н.В.
Ал

Министерство регионального развития Российской Федерации рассмотрело ваше обращение от 9 августа 2010 года б/н по вопросу разъяснения норм жилищного законодательства и сообщает следующее.

Домофон, как оборудование, находящееся в многоквартирном доме, и обслуживающее более одного помещения (квартиры), полностью отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, указанным в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и в подпункте "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491. В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации для решения вопроса об установлении домофона даже в одном подъезде необходимо уведомить всех собственников многоквартирного дома и получить их согласие путем проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери, входит в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества и является обязанностью управляющей организации. Управляющая организация обязана заключить договор на эксплуатацию данного устройства с соответствующей организацией. Предъявление управляющей организацией собственнику к оплате стоимости такой дополнительной услуги, как "Обслуживание домофона", является необоснованным и незаконным.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства

Исп. Политыко А.В.
тел. 980-25-47 доб.27024

И.А. Булгакова

1-2688

07 0 2 201

договора, на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирных домов, в пределах земельных участков на которых расположены многоквартирные дома, а также на досках объявлений, расположенных при входе в подъезды жилого дома.
2. Исключить из единого платежного документа для оплаты потребителями района, округа стоимость технического обслуживания запирающего устройства (домофона)

(указать меры, которые необходимо принять для устранения выявленных причин и условий)

Представление вносится

ОАО ДЕЗ района Теплый Стан в лице генерального директора - Л. А. Смирновой
ГБУ «ИС района Теплый Стан» в лице руководителя С. П. Подольского
ГБУ «ИС ЮЗАО города Москвы» в лице руководителя Л. В. Мирошниковой

(указать наименование организации, в которую вносится представление, фамилию, имя, отчество индивидуального предпринимателя либо должность, фамилию, имя отчество должностного лица, которым вносится представление)

Представление подлежит обязательному рассмотрению. О принятых мерах лицо, которому внесено представление, обязано сообщить в срок не позднее одного месяца со дня получения настоящего представления в территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Москве в ЮЗАО города Москвы по адресу: г. Москва, 117485, улица Бутлерова, дом 7 А, комната 215 в срок до « » 2010 г.

(Управление Роспотребнадзора по городу Москве или соответствующий территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Москве, если рассмотрение дела об административном правонарушении в соответствии со ст. 23.13 КоАП РФ отнесено к компетенции главных государственных санитарных врачей округа города Москвы)

Непринятие по представлению мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, влечет в соответствии со ст. 19.6 КоАП РФ наложение административного штрафа на должностных лиц.

Начальник территориального отдела
Управления Роспотребнадзора по городу
Москве в ЮЗАО г. Москвы

М. В. Журавлев

(фамилия и инициалы)

РАСПИСКА В ПОЛУЧЕНИИ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ

Экземпляр представления получил « » 20__ г.

Законный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель либо должностное лицо (законные представители)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

Представление направлено по месту нахождения юридического лица (месту жительства индивидуального предпринимателя, должностного лица) посредством почтовой связи « » 20__ г. с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру представления, остающемуся в деле органа государственного надзора (заполняется в случае направления представления по почте).

подпись законного представителя юридического лица

14.10.2010.

З.П. Подольский

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения

«19» октября 2010 г.

г. Москва

НАЧАЛЬНИК ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОТДЕЛА УПРАВЛЕНИЯ РОСПОТРЕБНАДЗОРА ПО ГОРОДУ МОСКВЕ г.
ЮЗАО ГОРОДА МОСКВЫ ЖУРАВЛЕВ МИХАИЛ ВИКТОРОВИЧ

(должность, Ф.И.О. лица, являющегося представителем)

При рассмотрении дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении:

Сведения о юридическом лице:

Полное или сокращенное
наименование организации

ОАО ДЕЗ района Теплый Стан

Свидетельство о регистрации либо основной
государственный регистрационный номер
юридического лица

ОГРН № 1097746670779

ИНН 7728714941

Место нахождения в соответствии
с государственной регистрацией

Академика Варги улица, дом 3, г. Москва

3374000

тел.

Фактический адрес

Академика Варги улица, дом 3, г. Москва

тел.

Законный представитель

руководитель – генеральный директор Смирнова Лидия Алексеевна

(должность, Ф.И.О., паспортные данные)

Документы, подтверждающие полномочия

Устав, распоряжение Департамента имущества города Москвы от
30.07.2009 года № 2343-Р

УСТАНОВИЛ:

В результате проведения административного расследования по адресу г. Москва,

Бутлерова улица, дом 7А по материалам обращения Жукова А.Н. установлено:

19 сентября 2010 года в 12 часов

совершено административное правонарушение, выразившееся в том, что юридическое
лицо управляющая организация ОАО ДЕЗ района Теплый Стан по месту
осуществления своей деятельности (Академика Варги улица, дом 3, г. Москва)

допустило предоставление жилищно-коммунальных услуг при отсутствии установленной информации, обязательность
предоставления которой предусмотрена законодательством Российской Федерации, потребителям-абонентам, проживающим в
многоквартирном доме по адресу обслуживания управляющей компанией ОАО ДЕЗ района Теплый Стан (улица Академика Бахулева,
дом 10) в платежном документе: о наименовании исполнителя (с указанием наименования юридического лица), номере его банковского
счета и банковских реквизитах, адресе (месте нахождения), номерах контактных телефонов, номерах факсов и (при наличии) адресе
электронной почты, адресе сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования; об отсутствии значения тарифов
(цен) на услуги по техническому обслуживанию запирающего устройства (домофона), включенного в состав общего имущества,
стоимость услуг по обслуживанию которого (обеспечению содержания общего имущества) на основании п. 29 Правил входят в
стоимость содержания и ремонта жилого помещения, устанавливаемой в размере согласно тарифам, обеспечивающей содержание
общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и
ремонт внутридомовых инженерных сетей; об изменениях (увеличении) размера платы за жилищно-коммунальные услуги с указанием
оснований, в том числе в связи чем; о предоставлении субсидий на оплату коммунальных услуг в соответствии с постановлением
Правительства Москвы от 08 декабря 2009 года № 1343-ПП «О ценах на услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств,
установленных в подъездах жилых домов, для расчета размера субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»; а
письменной форме о возможности отказа от оплаты стоимости дополнительной услуги по техническому обслуживанию запирающего
устройства (домофона), непредусмотренной законодательством Российской Федерации в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг
и договором управления многоквартирным домом; не указало в договоре, не разместило на досках объявлений, расположенных в
подъездах многоквартирного дома, в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках
объявлений, расположенных при входе в подъезды жилого дома: об исполнителе с указанием наименования, места нахождения (адрес
его постоянно действующего исполнительного органа), сведений о государственной регистрации; о реквизитах нормативных правовых
актов, на основании которых применяются тарифы на жилищно-коммунальные услуги, в том числе на техническое обслуживание
домофона; о наименованиях, адресах и телефонах федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и
подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг; что является
нарушением: п. 2 ст. 10 Федерального Закона от 07.02.92 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Федерального Закона от
30.12.2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»; постановления Правительства РФ
от 07 марта 1995 года № 239 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)»; п.п. 38,42,49 Правил
предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307

(событие (существо) административного правонарушения)

и влечет административную ответственность, установленную:

частью 1 статьи 14.5 КоАП РФ

(указать подпункт, пункт, часть, номер статьи КоАП РФ)

Совершению административного правонарушения способствовали следующие причины и условия:

неисполнение должностными и юридическими лицами ОАО ДЕЗ района Теплый Стан, ГБУ ИС района Теплый Стан, ГБУ ЮЗАО г.
Москвы Правил предоставления коммунальных услуг гражданам

Руководствуясь п. 7 ст. 26.1, ст. 29.13 КоАП РФ

ПРЕДЛАГАЮ:

принять меры по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения:

1. Обеспечить предоставление установленной законодательством РФ информации потребителям коммунальных услуг в платежных
документах ОАО ДЕЗ района Теплый Стан ЮЗАО г. Москвы, других исполнителей жилищно-коммунальных услуг округа, в