



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 576-0260 Факс (812) 576-0818

E-mail: gk@gov.spb.ru

<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 72455338 ОКОГУ 23260 ОГРН 1047839009129

ИНН/КПП 7840013199/784001001

Жилищный комитет

№ ОБ-2573-3/21-0-1

от 16.07.2021

На №



Рассмотрев Ваше обращение от 24.06.2021 № 603743, поступившее на сервис «Электронная приемная» на Едином портале обращений граждан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в пределах предмета ведения Жилищного комитета сообщаю следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) вправе в любой момент решением общего собрания собственников помещений в МКД (далее – ОСС) изменить способ управления своим домом.

Согласно части 2 статьи 45 ЖК РФ инициировать такое собрание вправе любой собственник помещения в МКД.

Статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон № 152) установлен запрет лицам, получившим доступ к персональным данным граждан, на раскрытие третьим лицам и на распространение персональных данных без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

На основании положений части 3.1 статьи 45 ЖК РФ правление ТСЖ обязано вести реестр собственников помещений в МКД (далее – Реестр), который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном доме и при поступлении в правление ТСЖ обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственника по инициативе которого созывается ОСС, о предоставлении Реестра правление ТСЖ обязано в течение пяти дней с момента получения обращения предоставить собственнику этот Реестр. Согласие собственников помещений в МКД на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в МКД, при предоставлении такого реестра в порядке, установленном настоящей частью, в целях созыва и организации проведения ОСС не требуется.

ЖК РФ является федеральным законом, поэтому, передача Реестра инициатору ОСС правлением ТСЖ не является нарушением Закона № 152.

Также согласно части 6 статьи 45 ЖК РФ собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД, вправе обратиться в письменной форме в правление ТСЖ для организации проведения ОСС, в повестку дня которого будут включены вопросы, указанные собственниками помещений в МКД в таком обращении.

Согласно части 1 статьи 36 ЖК РФ и пункту 2 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 в состав общего имущества в МКД включаются, в том числе инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с пунктом 2.2 статьи 161 ЖК РФ при управлении МКД ТСЖ несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в МКД.

Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя, в том числе плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД и взнос на капитальный ремонт.

Таким образом, обеспечить проведение работ по ремонту (замене) стояков систем холодного и горячего водоснабжения в МКД обязано ТСЖ за счет средств, собранных с собственников помещений в МКД на текущий ремонт общего имущества в МКД или взносов на капитальный ремонт.

При текущем ремонте систем холодного и/или горячего водоснабжения выполняется частичный ремонт или замена отдельных участков указанных систем, а при капитальном ремонте выполняется полная замена таких систем.

Пунктами 1 и 4.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ установлено, что решения о текущем или капитальном ремонте общего имущества в МКД принимаются на ОСС.

На основании указанных решений, принятых на ОСС, расходы на проведение текущего ремонта общего имущества в МКД включаются в смету доходов и расходов ТСЖ на соответствующий год (далее – Смета).

Исполнение такой Сметы является обязательным для правления ТСЖ.

Члены ТСЖ с учетом положений устава этого ТСЖ вправе инициировать общее собрание членов ТСЖ с целью переизбрания членов правления ТСЖ, председателя правления ТСЖ, ненадлежащим образом выполняющих свои обязанности.

Дополнительно сообщаю, что проведение ОСС и общих собраний членов ТСЖ, предусмотренных ЖК РФ, в период действия ограничений, обусловленных проведением мероприятий по противодействию распространению коронавирусной инфекции (далее – Ограничения) не приостановлено. Вместе с тем, при организации таких собраний необходимо соблюдать установленные законодательством Ограничения.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Жилищного комитета**



С.Н.Ходьков