



УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ 2-Й ОЧЕРЕДИ «ФИЛИ ГРАД»!

Представляем вашему вниманию 1-ю часть ответов на наиболее актуальные вопросы, которые поступили в адрес ООО «МАТОРИН-РУК» за февраль 2018г.

1. Почему Управа объявила конкурс и выбрала Управляющую организацию? Должны ли собственники подписывать с выбранной по конкурсу Управляющей организацией договор?

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) Орган местного самоуправления проводит открытый конкурс, если не выбран способ управления этим домом. В течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица **обязаны заключить договор управления** данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор **считается заключенным** на условиях, определенных открытым конкурсом.

2. На каком законном основании ДОМС ранее управлял нашим домом?

В соответствии с ч. 14 ст. 161 ЖК РФ до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть



заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3. Кто определяет тариф на содержание и ремонт при проведении конкурса?

В соответствии с п.п. 5 п. 38 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" **размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитывается организатором конкурса** в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

4. Кто определяет срок полномочий по управлению Управляющей организации, признанной победителем конкурса?

В соответствии с п. 2 ч. 5 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом, в случае выбора управляющей организации по результатам открытого конкурса, заключается на срок не менее чем один год, но не более чем три года. **Организатор конкурса**, согласно п.п. 15 п. 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", **определяет срок договора** в рамках срока, установленного п. 2 ч. 5 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца.

5. Почему в конкурсной документации нет услуг охраны?

В соответствии с п.п. 4(1) п. 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" **перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, определяется организатором конкурса.** Предоставление услуги по охране общего имущества возможно по правилам ч. 8 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации путем проведения общего собрания собственников помещений.

6. Почему влажная уборка этажей 1 раз в неделю?

В соответствии с п. 4.8.14. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" мытье лестничных клеток должно осуществляться не реже одного раза в месяц.



7. Обязан ли я оплачивать услуги по ЖКХ ООО «МАТОРИН-РУК» и с какого числа?

На основании результатов конкурса по отбору управляющей организации, в соответствии с ч. 3 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации Государственной жилищной инспекцией города Москвы 07.02.2018 г. в реестр лицензий города Москвы были внесены сведения о том, что ООО «МАТОРИН-РУК» осуществляет деятельность по управлению объектами, расположенными по следующим адресам: г. Москва, Береговой проезд, вл.5, к.2-7. В соответствии ч. 7 ст. 162. Управляющая организация приступает к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий. В соответствии со ст.30 ЖК Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме. Таким образом, **обязанность оплаты жилищных услуг возникает с 07.02.2018 г.**

8. Нужно ли мне расторгать договор управления с предыдущей управляющей организацией?

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с ч. 3 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации **лицензиат**, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса **обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом**, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации **до дня возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162** настоящего Кодекса **обязательств по управлению таким домом у управляющей организации**, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или **отобранной по результатам** проведенного органом местного самоуправления **открытого конкурса**. Частью 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что управляющая организация приступает к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий. Согласно ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Таким образом, **договор управления с ООО УК «ДОМС» прекратил свое действие с 07.02.2018 г.**



9. На каком основании управляющая организация осуществляет деятельность по обработке моих персональных данных?

В соответствии с ч. 3.1 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. При поступлении в управляющую организацию.

Согласно ч. 16 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации при привлечении лицами, указанными в части 15 настоящей статьи, представителей для осуществления расчетов с собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги **согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.**

Частью 1 ст. 22 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" установлено, что Оператор до начала обработки персональных данных обязан уведомить уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных о своем намерении осуществлять обработку персональных данных.

Таким образом, ООО «МАТОРИН-РУК» является оператором персональных данных в силу ч. 3.1 ст. 45, ч. 16 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и включено в реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных под регистрационным номером № 77-17-006386.

ТЕЛЕФОН ЕДИНОГО КОНТАКТНОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ «МАТОРИН»

8 495 230 30 66