

Разъяснение по моменту прекращения обслуживания МКД

Разъяснение по вопросу прекращения обслуживания многоквартирного дома.

Прекращение обслуживания многоквартирным домом происходит с момента реализации выбранного жильцами способа управления (по обыкновению для удобства расчетов это происходит с 01 числа месяца), в том числе:

- с момента начала действия договора управления с вновь избранной управляющей организацией
- с момента, когда зарегистрированное в установленном порядке Товарищество собственников недвижимости (ЖСК) приступает к управлению многоквартирным домом.
- с 01 числа месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение о выборе непосредственной формы управления и копия протокола направлена в обслуживающую организацию.

Процедура прекращения обслуживания домом (домами) может оформляться Приказом предприятия, в котором указываются следующие сведения:

- правовые основания расторжения договоров предоставления услуг по обслуживанию (протоколы собраний, договоры управления с иной управляющей организацией, сведения о создании ТСН и его готовности приступить к управлению МКД);
- адрес МКД;
- дату и время прекращения обслуживания;
- предписание всем подразделениям предприятия:
- прекратить оказание услуг МКД – техническим службам,
- прекратить начисление платы – абонентскому отделу,
- организовать претензионно-исковую работу с должниками – юридическому отделу,
- исключить МКД из перечня домов к договорам с подрядными организациями – договорному отделу.
- иные поручения.

В случае, если на момент издания приказа предприятия обслуживаемые МКД не будут сняты с баланса (не будет принято соответствующее Постановление Администрации города/поселения), то целесообразно направлять копии приказов с копиями подтверждающих документов (протоколами собраний, договорами управления с иными управляющими организациями, документами о создании ТСН) их формальному собственнику – Администрации города (поселения) на имя Главы с просьбой принять решение о снятии данных домов с баланса предприятия.

По вопросу передачи форм 16 сообщаем, что данный вопрос жилищным законодательством не урегулирован. По общему правилу, каждая управляющая организация, ТСН, ЖСК, приступающие к управлению МКД, самостоятельно проводят работу с жильцами по формированию базы данных жильцов своего МКД.

Передачу такой информации иным организациям также запрещает ФЗ «О персональных данных».

Передавать оригиналы форм 16 допускается только гражданам-носителям персональных данных.

В целях пресечения мошеннических действий в отношении количества прописанных в квартире жильцов, предлагаем оставлять на предприятии копии форм с распиской на них получившего лица с указанием даты получения.