



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

13.10.2017 № 37045-00/04

На № _____ от _____

Жилищный комитет
№ 02-19-502/17-1-0
от 19.10.2017



**Жилищный комитет
Правительства Санкт-Петербурга**

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

gk@gov.spb.ru

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел в рамках своей компетенции Ваше обращение, поступившее письмом от 8 сентября 2017 г. № 2-3825/17-0-0 (вх. Минстроя России от 19 сентября 2017 г. № 91408/МС) и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля» решение о проведении контроля обнародуется субъектом общественного жилищного контроля посредством его размещения в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет», а с 1 июля 2017 г. - в том числе посредством его размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Минстром России ведётся активная работа по вопросу размещения информации в государственной информационной системе ЖКХ (далее – ГИС ЖКХ) органами общественного жилищного контроля, в результате которой данная проблема будет решена при доработке системы.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» граждане Российской Федерации вправе участвовать в осуществлении общественного контроля как лично, так и в составе общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций.

Участие гражданина в осуществлении общественного контроля является добровольным. Никто не вправе оказывать воздействие на гражданина с целью

принудить его к участию или неучастию в осуществлении общественного контроля, а также препятствовать реализации его права на участие в осуществлении общественного контроля.

Граждане участвуют в осуществлении общественного контроля в качестве общественных инспекторов и общественных экспертов в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Общественные объединения и иные негосударственные некоммерческие организации вправе участвовать в осуществлении общественного контроля в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Общественные объединения и иные негосударственные некоммерческие организации могут являться организаторами таких форм общественного контроля, как общественный мониторинг, общественное обсуждение, а также принимать участие в осуществлении общественного контроля в других формах, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Особенности осуществления общественного контроля профессиональными союзами и общественными объединениями потребителей могут устанавливаться соответствующими федеральными законами.

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1491 субъектами общественного жилищного контроля являются Общественная палата Российской Федерации, общественные палаты субъектов Российской Федерации, общественные палаты (советы) муниципальных образований, общественные советы при федеральных органах исполнительной власти, общественные советы при законодательных (представительных) и исполнительных органах государственной власти субъектов Российской Федерации, общественные советы при органах местного самоуправления, общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, а также другие лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Субъект (субъекты) общественного жилищного контроля является организатором общественного жилищного контроля.

Граждане участвуют в осуществлении общественного жилищного контроля в качестве общественных инспекторов и общественных экспертов.

Под общественными экспертами в настоящих Правилах понимаются специалисты, обладающие специальными знаниями и (или) опытом в сфере жилищного законодательства.

Правовые основы организации и осуществления общественного контроля за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, установлены Федеральным законом от 21 июля

2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 212-ФЗ).

В части 1 статьи 3 Федерального закона № 212-ФЗ установлены возможные способы реализации гражданами Российской Федерации права осуществления общественного контроля: как в личном качестве, так и в составе общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций.

Определение общественного объединения содержится в статье 5 Федерального закона от 19 мая 1995 г. № 82-ФЗ «Об общественных объединениях», некоммерческой организации, а также в статье 2 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Несмотря на то, что в Федеральном законе № 212-ФЗ декларируется право гражданина Российской Федерации лично осуществлять общественный контроль, в других статьях выше указанного закона отсутствуют механизмы реализации такого права.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона № 212-ФЗ граждане Российской Федерации субъектами контроля не являются.

Вместе с тем, необходимо отметить, что Федеральный закон № 212-ФЗ содержит отсылочные нормы к другим федеральным законам, в которых содержатся положения об осуществлении общественного контроля гражданами Российской Федерации (часть 2 статьи 4 указанного закона).

В статье 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что в целях обеспечения прав и законных интересов граждан может осуществляться общественный жилищный контроль, субъектами которого могут являться общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Также частью 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что общественный жилищный контроль может осуществляться в целях обеспечения прав и законных интересов граждан. Поскольку отношения граждан и организаций, осуществляющих деятельность в жилищной сфере, регламентируются жилищным законодательством, то предметом общественной жилищной проверки по обеспечению прав граждан может являться деятельность указанных организаций.

Так в соответствии с частью 1 статьи 161.1 ЖК РФ органом, представляющим интересы собственников помещений в многоквартирном доме, является совет многоквартирного дома. Он избирается в каждом доме с количеством квартир более четырех, где не создано товарищество собственников жилья и дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В целях избрания совета многоквартирного дома инициатором проведения общего собрания может быть любой из собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор должен обеспечить проведение общего собрания собственников - сформулировать повестку дня, включив в нее вопросы об избрании совета многоквартирного дома и его председателя, составить список

кандидатов, определиться с датой, местом и формой проведения общего собрания, подготовить сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (части 2 и 5 статьи 45 ЖК РФ).

Полномочия совета многоквартирного дома указаны в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 2 Правил осуществления общественного жилищного контроля, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1491, общественный жилищный контроль осуществляется в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, предусмотренных жилищным законодательством, и направлен на повышение прозрачности, открытости и эффективности деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и (или) муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, предусмотренные жилищным законодательством.

И.о. заместителя директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.А. Олейникова