Вопрос: Правомочна ли передача права сбора платежей за коммунальные услуги управляющей компанией, без согласия собственников, другой организации?

Ответ: Управляющая компания, уполномоченная собственниками помещений многоквартирного дома на осуществление начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги, без согласия собственников, в одностороннем порядке не вправе передавать компетенцию по начислению таких платежей другой организации.

Указанные действия управляющей организации являются незаконными и нарушающими права граждан, проживающих в многоквартирном доме.

Часть 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации прямо предусматривает право управляющей организации, которой вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

В то же время согласно части 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений, управление которыми осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

С учетом положений ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. п. 17, 18, 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее Правила), согласно которым решение о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается общим собранием собственников помещений, правильно считать, что при перечислении денежных средств оплачиваемых на текущий ремонт на иные нужды, в том числе оплату услуг по агентскому договору, подлежит обсуждению на общих собраниях собственников помещений.

В случае если вопрос о заключении агентских договоров, размерах агентского вознаграждения, на общих собраниях не рассматривался, решение о передаче управляющей компанией другой организации права начисления денежных средств за оказанные жилищно-коммунальные услуги является незаконным.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" обработка персональных данных осуществляется оператором только с согласия субъектов персональных данных.

Статьей 13.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение установленного законом порядка сбора, хранения, использования или распространения информации о гражданах (персональных данных) которая влечет за собой административное наказание в виде штрафа для должностных лиц - от пятисот до одной тысячи рублей, на юридических лиц - от пяти до десяти тысяч рублей.

Заместитель прокурора Касторенского района О.В. Праведников