



ПРИКАЗ

«26» сентября 2019 года

№ 37/2

г. Ижевск

Об утверждении Докладов с руководством по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых организационных, технических мероприятий

В соответствии со Стандартом комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденному на заседании проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности», протокол № 2 от 27.03.2018, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых организационных, технических мероприятий в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора и государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики;

2) Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых организационных, технических мероприятий в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля;

3) Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых организационных, технических мероприятий в рамках осуществления регионального государственного надзора в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов.

2. Начальнику сектора информационного обеспечения Р.М. Шагимарданову разместить доклады на официальном сайте Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики во вкладках «Профилактика нарушений обязательных требований».

И. о. начальника Главного управления

Е.В. Поздеев

УТВЕРЖДЕН
Приказом Главного управления
по государственному надзору
Удмуртской Республики
«26» июня 2019 года № 37/2

**Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с
разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований
нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации
таких нормативных правовых организационных, технических
мероприятий в рамках осуществления регионального государственного
строительного надзора и государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости на территории Удмуртской Республики**

Региональный государственный строительный надзор

Введение.

Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, техническим заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности и проектной документации.

Данное руководство разработано с целью предотвращения указанных нарушений.

1. Основные нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, выполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

В соответствии с п.1 ч.1 Положения о Главном управлении по государственному надзору Удмуртской Республики, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29.12.2017 года № 588, Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Главное управление) является исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, осуществляющим функцию в сфере регионального государственного строительного надзора.

В соответствии с частью 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 ЛФ 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» перечень нормативных актов, содержащих требования, соблюдение которых обязательно для лиц, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов капитального строительства и соблюдение которых оценивается при проведении проверок в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора.

Указанный перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждённый приказом Инспекции Госстройнадзора УР 10.05.2017 №20, размещен на официальной странице Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики.

2. Рекомендации по соблюдению обязательных требований, подлежащих исполнению застройщиком, техническим заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство.

Государственный строительный надзор осуществляется в случаях, определенных ч. 1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ (далее — ГРК РФ) и обусловлен необходимостью обязательного проведения экспертизы проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Все случаи, когда проведение экспертизы проектной документации является обязательным, указаны в ст. 49 ГРК РФ и зависят от параметров строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, вида деятельности, которая планируется в указанном объекте, а также от источника финансирования строительных работ (работ по реконструкции).

При возникновении затруднений в вопросе определения необходимости проведения экспертизы проектной документации, застройщик вправе обратиться в организацию, осуществляющую работы по проведению экспертизы проектной документации (к такой организации (физическим лицам) законодательством предъявляются специальные требования ст. 49.1 и ст. 50 ГРК РФ).

В случае, если проведение экспертизы проектной документации на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства является обязательным, обязательной является и процедура осуществления государственного строительного надзора.

Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (далее — заключение о соответствии) является обязательным для ввода объекта в эксплуатацию после завершения работ (ст. 55 ГРК РФ).

Государственный строительный надзор, согласно п. 9 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54, осуществляется в форме проверок.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в соответствии с ч. 5 ст. 54 ГРК РФ применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее — Федеральный закон № 294-ФЗ) с учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

1) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

2) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

а) извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГРК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

б) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГРК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГРК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

в) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте 2 части 5 статьи 54 ГРК РФ, является:

а) программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

б) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

в) наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) выездная проверка по основанию, указанному в подпункте "б" пункта 2 настоящей части, может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ;

5) предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки по основанию, указанному в подпункте «б» пункта 2 ч. 5 ст. 54 ГРК РФ, не требуется;

б) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

Начало процедуры регионального государственного строительного надзора

Осуществление регионального государственного строительного надзора начинается с даты обращения застройщика (технического заказчика) в государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор с извещением о начале строительства (ч. 5 ст. 52 ГРК РФ).

В случае, если в соответствии с ГрК РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в органы государственного строительного

надзора извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

копия разрешения на строительство; проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГРК РФ.

До представления полного пакета документов (за исключением документов, предусмотренных пунктами 1 и 5 части 5 статьи 52 ГРК РФ) региональный государственный строительный надзор не осуществляется.

Получение извещения о начале строительства со всеми документами, является основанием для разработки уполномоченным должностным лицом Главного управления программы проведения проверок и осуществления соответствующей процедуры в соответствии с ней.

Осуществление регионального государственного строительного надзора.

Предметом государственного строительного надзора в соответствии с ч. 2 ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации является проверка:

соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

наличия разрешения на строительство;

выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

Проведение программных выездных проверок строительства (реконструкции) объекта капитального строительства производится в соответствии с утвержденной программой проведения проверок.

Застройщик или технический заказчик обязан довести до сведения лица, осуществляющего строительство, сведения о проверках,

предусмотренных программой проведения проверок, а также сообщать обо всех случаях переноса сроков завершения работ, подлежащих проверке при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией и обязательными требованиями.

Все измененные проектные решения, могут быть реализованы только после надлежащего изменения утвержденной проектной документации, в том числе с учетом положений п. 44 Порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, о повторном направлении проектной документации (ее измененной части) для проведения экспертизы при внесении в технические решения изменений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

Застройщик (технический заказчик) и лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительный контроль в течение всего процесса строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ и Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468.

Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено ст. 52 Градостроительного кодекса РФ.

Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций (ч. 2 ст. 52 ГРК РФ).

Выдаваемые государственным органом, осуществляющим региональный государственный строительный надзор предписания об устранении нарушений, выявленных при проведении программных и внеплановых проверок, должны быть устранены лицом, которому выдано предписание, в указанный в срок.

Об исполнении предписания Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики уведомляется извещением об устранении нарушений.

Завершающий этап процедуры регионального государственного строительного надзора

Застройщиком или техническим заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также применением строительных материалов (изделий) в государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор направляется извещение об окончании строительства объекта капитального строительства.

Указанное извещение является основанием для проведения проверки законченного строительством объекта (итоговой проверки).

Проведение проверки законченного строительством объекта капитального строительства производится аналогично проведению программной выездной проверки со следующими особенностями:

а) визуальному осмотру подлежит построенный, реконструированный объект капитального строительства в полном объеме (включая отдельные выполненные работы, строительные конструкции, участки сетей инженернотехнического обеспечения, инженерные системы и оборудование и примененные строительные материалы (изделия);

б) проверке подлежат все акты (предписания, извещения) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении государственного строительного надзора и проведении строительного контроля.

Акт, составленный по итогам проверки законченного строительством объекта капитального строительства (при отсутствии сведений о выявлении нарушений или о невыполнении всего объема работ, предусмотренного проектной документацией), является основанием для обращения

застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии.

Окончание процедуры регионального государственного строительного надзора

Государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор, в течение 10 рабочих дней после получения обращения застройщика или технического заказчика о выдаче заключения о соответствии принимает решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

Заключение о соответствии выдается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ обязательным требованиям либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии принимается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ обязательным требованиям и такие нарушения не были устранены до даты принятия решения.

Принятие государственным органом, осуществляющим региональный строительный надзор, решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия Главным управлением по надзору Удмуртской Республики указанного решения.

3. Ответственность за нарушение обязательных требований, выполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за следующие правонарушения:

ч.1 ст.9.4 нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных

материалов (изделий), влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей;

ч.2 ст.9.4 действия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, - влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати пяти тысяч до сорока тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток; на юридических лиц - от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток;

ч.3 ст.9.4 повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати пяти тысяч до сорока пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от семисот тысяч до одного миллиона рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

ч.1 ст.9.5 строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их

деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток;

ч.2. ст.9.5 нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей;

ч.3 ст.9.5 продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток;

ч.4 ст.9.5 выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключений уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, - влечет наложение

административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

ч.5 ст.9.5 эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей;

ч.1 ст.9.5.1 выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если для выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой организации является обязательным, - влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

ч.3 ст.9.16 несоблюдение при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений требований энергетической эффективности, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до шестисот тысяч рублей;

ч.1 ст.19.4 неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), государственный финансовый контроль, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей;

ч.6 ст.19.5 невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот

до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, от пяти тысяч до десяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Введение.

Задачей государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком нарушений требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, жилищно-строительным кооперативом нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) с учетом положений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В этих целях в законодательство об административных правонарушениях включены составы административных правонарушений в области предпринимательской деятельности, предусматривающие меры административного воздействия, которые должны побуждать субъектов строительной деятельности — застройщиков, к правомерному поведению и соблюдению требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В соответствии с п.1 ч.1 Положения о Главном управлении по государственному надзору Удмуртской Республики, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29.12.2017 года № 588, Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Главное управление) является исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, осуществляющим функцию в сфере государственного строительного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики.

Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства:

застройщиками - требований, установленных Федеральным законом от № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (обязательные требования).

Подконтрольность деятельности в области долевого строительства объектов недвижимости проявляется в содержании норм градостроительного законодательства, законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и законодательства об административных правонарушениях, посвященных ответственности застройщиков и контролирующих органов, осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, оспариванию в административном, а также в судебном порядке актов контролирующих органов, их действий (бездействия).

Данное руководство разработано с целью предотвращения нарушений законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и содержит рекомендации по соблюдению обязательных требований.

1. Основные нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, выполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основными нормативными правовыми актами Российской Федерации, содержащими обязательные требования, выполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, являются:

Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ);

Федеральный закон от 29.07.2017 года № 218-ФЗ «О публичноправовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2018, № 53 (часть II) ст. 8712) (далее постановление Правительства РФ от 26 декабря 2018 г. № 1683);

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2016 № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 мая 2018 г. №275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства».

Застройщики обязаны соблюдать обязательные требования, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и подлежащие обязательному исполнению при долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики.

Указанный перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики, утверждённый приказом Инспекции Госстройнадзора УР 04.05.2017 №19, размещен на официальной странице сайта Главного управления по государственному строительному надзору УР.

2. Рекомендации по соблюдению обязательных требований, подлежащих исполнению при долевом строительстве объектов капитального

строительства, выполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В предмет регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости входит:

- контроль правомерности привлечения застройщиками денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- контроль за целевым использованием застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- контроль за полнотой и (или) достоверностью опубликованных застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства информации в соответствии со статьёй 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также за сроками размещения указанной информации;

- контроль за полнотой и (или) достоверностью опубликованных застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства проектных деклараций (в том числе вносимых в них изменений), а равно за сроками опубликования и (или) размещения проектных деклараций, либо вносимых в них изменений;

- контроль за представлением застройщиками в установленный срок отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно за достоверностью сведений, отраженных в отчетности;

- контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ о контроле за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, установленных статьей 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Предметом проверки является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Основанием для проведения контролирующим органом на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство, внеплановой проверки застройщика является:

истечение срока исполнения лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа исполнительной власти, если до истечения такого срока лицом, привлекающим денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не были устранены указанные в предписании нарушения;

выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства российской федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, указанных в части 1 статьи 23.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, некоммерческой организации, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о

фактах нарушений требований указанного Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти, актов органов местного самоуправления; отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

приказ (распоряжение) руководителя (заместителя руководителя) контролирующего органа о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

При выявлении в результате проведенной проверки нарушений должностным лицом контролирующего органа составляется акт, являющийся основанием для выдачи застройщику предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, требования которого нарушены, а также устанавливается срок устранения нарушений.

Акт, составленный по результатам проверки, и выданное на его основании предписание составляются в 2 экземплярах. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований и экспертиз, объяснения работников юридического лица, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, предписание об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки Документы (при их наличии) или их копии. Первые экземпляры акта и предписания передаются застройщику. Вторые экземпляры акта и предписания, а также составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы остаются в деле контролирующего органа.

Все документы, составленные либо полученные при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подлежат включению в дело, формируемое контролирующим органом.

3. Ответственность за нарушение обязательных требований, подлежащих исполнению при долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По результатам проведенной проверки могут быть приняты следующие решения:

о выдаче застройщику предписания об устранении нарушений обязательных требований, который обязан исполнить предписание в указанный в предписании срок; неисполнение предписания в установленный срок влечет ответственность, предусмотренную частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

о направлении в арбитражный суд заявления о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

о направлении в арбитражный суд заявления о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства;

о привлечении застройщика (его должностных лиц) к административной ответственности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Административная ответственность за нарушение обязательных требований, подлежащих исполнению при долевом строительстве объектов недвижимости, предусмотрена:

частью 1 статьи 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) за неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации лицом, являющимся администратором общего собрания в виде предупреждения или наложения административного штрафа на физических лиц в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей (в части административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов);

частью 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ за неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства застройщиком, который в соответствии с федеральными законами обязан размещать информацию в единой информационной системе жилищного строительства, их должностными лицами или нарушение установленных законодательством

Российской Федерации порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей;

частью 1 статьи 14.28 КоАП РФ за привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей;

частью 2 статьи 14.28 КоАП РФ за опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, предоставление застройщиком неполной и (или) недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей;

частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ за непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей;

частью 4 статьи 14.28 КоАП РФ за непредставление лицом,

деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления указанного регионального государственного контроля (надзора) и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а равно представление таких сведений и (или) документов не в полном объеме или недостоверных сведений в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей;

частью 5 статьи 14.28 КоАП РФ за непредставление лицом, обеспечивающим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в установленный срок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информации о расторжении или досрочном прекращении договора страхования и (или) досрочном прекращении поручительства в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

По результатам проведенной проверки может быть принято решение о направлении в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел. Контролирующие органы и их должностные: лица в случае ненадлежащего осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

УТВЕРЖДЕН
Приказом Главного управления
по государственному надзору
Удмуртской Республики
«26» июня 2019 года № 37/2

Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых организационных, технических мероприятий в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

Расширен перечень лицензионных требований

В Положении о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД уточнены лицензионные требования. К лицензионным требованиям теперь дополнительно относятся требования:

- о ведении реестра собственников помещений в МКД и предоставлении данного реестра собственнику или иному лицу, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в доме.

- о начале исполнения договора управления МКД с момента внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления таким домом.

- о прекращении лицензиатом деятельности по управлению МКД, включая начисление и взимание платы за жилое помещение и коммунальные услуги, выставление платежных документов потребителям, с даты исключения сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта РФ.

Определен список грубых нарушений лицензионных требований.

К грубым нарушениям лицензионных требований относятся:

1) причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда, в результате осуществления УК деятельности по управлению домом (при оказании услуг, выполнении работ по содержанию общего имущества, предоставлении коммунальных услуг, обеспечении готовности инженерных систем).

2) непроведение лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД.

3) незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала

исполнения договора управления МКД договоров:

- о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования;

- о выполнении работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов, за исключением случая их выполнения УК самостоятельно;

4) незаключение лицензиатом в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров с РСО в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме (КР на СОИ);

5) наличие у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед РСО в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения КР на СОИ независимо от факта последующей уплаты указанной задолженности лицензиатом;

6) отказ либо уклонение от передачи в соответствующих случаях технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации дома и управления им, а также нарушение порядка и сроков их передачи;

7) прекращение лицензиатом деятельности по управлению МКД в течение трех дней со дня исключения сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта РФ, кроме осуществления данной деятельности в соответствии с положениями ч. 3 ст. 200 ЖК РФ;

8) нарушение с 01.03.2019 лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания. Речь идет о работе аварийно-диспетчерской службы в порядке, установленном п. 13 Правил осуществления деятельности по управлению МКД в редакции Постановления Правительства РФ от 27.03.2018 № 331, которая заработала с указанной даты.

В случае повторного совершения лицензиатом в течение года со дня назначения административного наказания грубых нарушений, приведенных в п. 1, 2, 4, 5 и 8 представленного выше перечня, из реестра лицензий субъекта РФ по решению органа ГЖН подлежат исключению сведения о МКД, в отношении которых такие нарушения совершены.

Повторное привлечение к административной ответственности за нарушение других требований (п. 3, 6 и 7) грозит исключением из реестра сведений обо всех МКД, управлением которыми занимается лицензиат.

Об эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

Напоминаем!!! Федеральным законом от 05.12.2016 № 412-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс РФ об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты РФ» (вступил в силу 16.12.2016) введены поправки, направленные на ужесточение ответственности и усиление контроля над деятельностью по эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Причем наказания предусмотрены не только для должностных и юридических лиц, но и для граждан.

Жилищные инспекторы могут привлекать к административной ответственности за нарушение норм безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. В административном кодексе появилась статья 9.23 «Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

В зависимости от вида нарушения (нарушение требований к качеству выполнения работ по техническому обслуживанию газового оборудования, отказ от заключения договора о техническом обслуживании, отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ, уклонение от замены оборудования) предусмотрены штрафные санкции от одной до ста тысяч рублей.

Размеры штрафов увеличатся в случае, если из-за действий потребителей газа случилась авария или появилась угроза жизни и здоровью людей. Для граждан они вырастут до 30 тысяч рублей, должностных лиц - до 100 тысяч и юридических лиц – до 400 тысяч рублей.

К примеру, заключение договора о техническом обслуживании газового оборудования обязательно для управляющей организации в отношении внутридомового газового оборудования и для собственника помещения в отношении внутриквартирного оборудования.

Кроме того, согласно ст.4 вышеупомянутого федерального закона, газовые службы обязаны в течение 6 месяцев со дня вступления в силу данного закона уведомить органы Государственного жилищного надзора об осуществлении деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию ВДГО и ВКГО в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Постановлением Правительства РФ от 09.09.2017 № 1091 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вступило в силу 20.09.2017):

1) в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549, внесены изменения, в соответствии с которыми **(Важно!)** первый запорный кран на внутридомовой

инженерной системе газоснабжения отнесен к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

Положение о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» дополнено требованиями, в соответствии с которыми к предмету проверок органа государственного жилищного надзора отнесено соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами № 410.

2) в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, внесены изменения, в соответствии с которыми:

а) газоснабжение потребителя производится при условии организованных исполнителем и осуществляемых специализированной организацией аварийно-диспетчерского обеспечения, надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, а также при условии технического диагностирования внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, которые осуществляются по соответствующим договорам.

б) товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - собственники помещений в многоквартирном доме (далее вместе названные – управляющая организация) обеспечивают надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования посредством заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В этом случае, наличие заключенного со специализированной организацией договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования признается выполнением управляющей организацией обязанности по обеспечению надлежащего технического состояния и безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Не соблюдение указанных требований Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов может являться основанием

приостановления поставки газа.

Доступность управляющей организации

В соответствии с п. 27 раздела VII Правил осуществления деятельности по управлению МКД с 01.03.2019 в рамках взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в МКД при управлении домом УК будет обязана предоставить указанным лицам возможность личного обращения в представительство УК:

- либо в действующий офис УК;
- либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения УК с таким центром договора, предусматривающего возможность обеспечения обозначенного взаимодействия.

Причем представительство УК должно располагаться в пределах муниципального образования, в том числе в пределах внутригородского района в городском округе с внутригородским делением либо внутригородской территории города федерального значения, на территории которого располагаются МКД, которыми управляет такая организация, в пешей доступности от указанных домов. Под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 км, преодолеваемое пешком.

Требования к аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирных домов

С 1 марта 2019 года вступили в силу изменения в Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, касающиеся деятельности аварийно-диспетчерских служб в многоквартирных домах (Постановление Правительства РФ от 27 марта 2018 г. № 331).

Управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Если ранее аварийно-диспетчерская служба ограничивалась обязанностью по приёму заявок и оперативному устранению неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, то с 1 марта 2019 года аварийно-диспетчерская служба направлена на контроль качества как внутридомовых инженерных систем, так и качества предоставления коммунальных услуг и сроков выполнения заявок потребителей. Заявки теперь должны приниматься круглосуточно по всем вопросам деятельности управляющей организации, в том числе и не связанным с аварийной ситуацией.

Особенностью нововведения является установление чётких требований по времени реагирования аварийно-диспетчерской службы на заявку, ответа о принимаемых мерах и обязательность записи телефонного разговора

заявителя и диспетчера. При всем этом данной службой должен вестись живой журнал заявок и журнал в электронном виде (при наличии).

Ответ диспетчерской службой на телефонный звонок потребителя должен быть не позднее 5 минут. А в случае отсутствия ответа в течение 5 минут, в течение 10 минут должно быть обеспечено взаимодействие службы с потребителем. Либо должна быть обеспечена техническая возможность для потребителя оставить голосовое или электронное сообщение, которое аварийно-диспетчерская служба обязана рассмотреть в течение 10 минут. При регистрации потребителю должно быть сообщён регистрационный номер заявки.

После регистрации заявки аварийно-диспетчерская служба обязана в течение 30 минут проинформировать потребителя о планируемых сроках исполнения заявки. Кроме этого, при аварийных повреждениях инженерных систем водоснабжения, водоотведения и отопления аварийно-диспетчерская служба обязана проинформировать орган местного самоуправления (муниципальное образование), на территории которого располагается дом, о характере аварии и сроках ее устранения.

Также установлены сроки локализации аварийных повреждений на инженерных коммуникациях. Если раньше было указано – незамедлительно, то с 1 марта 2019 установлено конкретное время – 30 минут с момента регистрации. То есть, с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу даётся максимум 10 минут на рассмотрение заявки и ее регистрацию, а также 30 минут на выезд в дом и локализацию аварийной ситуации. Таким образом, общее время реагирования АДС - не более 40 минут.

Засоры в системе водоотведения – канализации должны быть ликвидированы в течение 2 часов с момента регистрации заявки. Ранее такие работы также должны быть выполнены незамедлительно.

Засоры в мусоропроводах должны быть ликвидированы в течение 2 часов. В ночное время такие работы делать нельзя – с 23 часов до 8 утра. Это связано с тем, что работа аварийной службы не должна нарушать тишину и покой граждан в ночное время.

Также устанавливаются конкретные сроки устранения аварийных повреждений на инженерных сетях многоквартирного дома – 3 суток с даты аварийного повреждения.

Заявки на мелкие неисправности и повреждения выполняются по согласованному с потребителем сроком.

При осуществлении аварийных работ АДС должна обеспечить безопасность жизни, здоровья людей, животных, а также безопасность окружающей среды и имущества.

Впервые для работника ЖКХ отмечается, что сотрудник аварийной службы должен иметь при себе служебное удостоверение, опознавательный знак (бейдж, нашивку на одежду), с указанием названия организации, ФИО, профессиональной специализации и, даже, бахилы.

Важно!!! Нарушение требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания является грубым нарушением лицензионных требований для управляющей организации.

Обращение с твердыми коммунальными услугами

С 01.01.2019 года в Удмуртской Республике введена коммунальная услуга «обращение с твердыми коммунальными отходами» (далее – «обращение с ТКО»).

В соответствии с ч. 5 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) под обращением с твердыми коммунальными отходами в жилищном законодательстве понимаются транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов.

Ч. 1 ст. 153 ЖК РФ установлена обязанность граждан и организаций по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя в том числе плату за «обращение с ТКО».

В соответствии со ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальную услугу «обращение с ТКО» рассчитывается исходя из объема потребляемой коммунальной услуги, определяемого исходя из норматива накопления твердых коммунальных отходов, утверждаемого органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

При управлении многоквартирным домом организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, коммунальная услуга «обращение с ТКО» может предоставляться собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме региональным оператором в случаях, установленных ч. 14 ст. 157.2 ЖК РФ:

1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ;

2) при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом и региональным оператором договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами вследствие одностороннего отказа регионального оператора от исполнения договора на оказание услуг по обращению с ТКО по основанию, предусмотренному ч. 2 ст. 157.1 ЖК РФ;

3) если между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с ТКО заключен договор на оказание услуг по обращению с ТКО на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги

при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

Порядок определения размера платы за коммунальную услугу «обращение с ТКО» установлен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила № 354).

Согласно п. 148(7) Правил № 354 предоставление коммунальной услуги по обращению с ТКО обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом посредством заключения с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – региональный оператор) договора на оказание услуг по обращению с ТКО в целях обеспечения предоставления коммунальной услуги по обращению с ТКО потребителям.

В настоящее время нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Удмуртской Республики утверждены и введены в действие с 01.01.2019 года Постановлением Правительства УР от 06.04.2018 года № 107 и составляют для многоквартирных домов 17,220 кг в месяц на 1 проживающего; для индивидуальных жилых домов - 16,646 кг в месяц на 1 проживающего .

Тариф (цена) на коммунальную услугу «обращение с ТКО» установлен Приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики от 20 декабря 2018 г. №23/1 "Об утверждении предельных единых тарифов на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами для общества с ограниченной ответственностью "Спецавтохозяйство" на 2019 год", и составляет для населения 5719,15 рублей за тонну.

Согласно пп. г) п. 148(22) Правил № 354 исполнитель коммунальной услуги «обращение с ТКО» обязан производить в установленном Правилами №354 порядке расчет размера платы за предоставленную коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за указанную коммунальную услугу, в том числе в связи с предоставлением коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

В соответствии с п. 148(30) Правил №354 размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 9(1) приложения № 2 Правил №354.

В соответствии с п. 148(36) Правил № 354 при отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальной

услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Вместе с тем п. 148 (44) Правил №354 предусмотрено, что при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящих Правил.

Жилищная инспекция Управления по надзору УР полагает, что положения п. 148(44) Правил №354 в равной мере распространяется на случаи временного отсутствия граждан, постоянно или временно проживающих в жилом помещении, так и собственников помещений в принадлежащем им помещении.

Так, если собственник помещения в многоквартирном доме докажет, что он фактически не проживает в помещении, которое принадлежит ему на праве собственности и в котором он не зарегистрирован, такому лицу также производится перерасчет платы за коммунальную услугу «обращение с ТКО».

Расчет размера платы за отопление с 01.01.2019г.

В соответствии с постановлением Конституционного суда Российской Федерации 10.07.2018 № 30-П "По делу о проверке конституционности части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацев третьего и четвертого пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в связи с жалобой гражданина С.Н. Деминца" Федеральному Собранию и Правительству Российской Федерации надлежало внести в действующее правовое регулирование необходимые изменения, в том числе предусмотреть порядок определения платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах, которые оснащены коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в которых не все помещения оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, с учетом показаний последних.

Постановлением Правительства РФ от 28.12.2018 N 1708 "О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме" с 01.01.2019г. внесены изменения в части порядка определения размера платы за отопление в Правила №354.

До 01.01.2019г. при наличии в многоквартирном доме, оборудованном коллективным прибором учета тепловой энергии, жилых или нежилых помещений, но не всех, оборудованных индивидуальными приборами учета тепловой энергии, показания таких индивидуальных приборов учета тепловой энергии не участвовали в расчете размера платы за отопление.

С 01.01.2019г. размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который

оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил определяется по формуле 3(1):

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^д - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

где:

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на i -е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и определенный в i -м помещении (жилом или нежилом), оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета, при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление, полученного на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета за предыдущий год, а в i -м помещении (жилом или нежилом) в многоквартирном доме, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, - исходя из площади такого помещения по формуле 3(7);

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$V^д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии за предыдущий год;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T^T - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных пунктами 59 и 59(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.

Объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на не оборудованное индивидуальным и (или)

общим (квартирным) прибором учета i -е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, определяется по формуле 3(7):

$$V_i = S_i \times \frac{\sum V_{\text{ИПУ}}}{\sum S_{\text{ИПУ}}},$$

где:

S_i - общая площадь не оборудованного индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$\sum V_{\text{ИПУ}}$ - сумма объемов (количества) тепловой энергии, определенных по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета за расчетный период при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета за предыдущий год;

$\sum S_{\text{ИПУ}}$ - сумма площадей i -х помещений (жилых или нежилых) в многоквартирном доме, оборудованных индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, с применением показаний которых осуществляется расчет платы.

В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта.

V_i равен нулю в случае, если технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие в i -м жилом или нежилом помещении приборов отопления, или в случае, если переустройство i -го жилого или нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации.

Таким образом, вне зависимости от способа оплаты за коммунальную услугу по отоплению, с 01.01.2019г. в случае, если индивидуальный прибор учета тепловой энергии введен в эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными Правилами №354, по итогу года, размер платы предъявленный за отопление за год должен быть исчислен исходя из

объема тепловой энергии по данным индивидуального прибора учета тепловой энергии с учетом объема тепловой энергии, потребленной многоквартирным домом по данным общедомового прибора учета тепловой энергии.

Порядок предоставления лицензиатами уведомлений, содержащих сведения об изменении перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определен порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Согласно указанным изменениям **в случае изменения перечня многоквартирных домов**, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат **в течение пяти рабочих дней** со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора **обязан разместить эти сведения в системе**, а также направить их в орган госжилнадзора.

Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" определено, что государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) - это единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

Приказом Минкомсвязи России N 504, Минстроя России N 934/пр от 30.12.2014 «Об определении официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»» определен адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" - www.dom.gosuslugi.ru.

Сведения и документы, предоставляемые для включения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий.

В соответствии с частью 3 статьи 198 ЖК РФ после получения сведений об изменении перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, жилищная инспекция вносит изменения в реестр лицензий Удмуртской Республики в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Для внесения изменений сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, а также в случае прекращения, расторжения договора управления многоквартирным домом, в реестре лицензий управляющих организаций, управляющие организации обязаны предоставлять информацию в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 938/пр от 25.12.2015 «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 44/пр от 28.01.2019 «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядок передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

5 марта 2019 года прекратил действие приказ Минстроя РФ № 937/пр, в котором были зафиксированы требования к оформлению протокола общего собрания собственников помещений (ОССП) в МКД. Новый приказ Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр был зарегистрирован Минюстом РФ 21 февраля 2019 года.

Документ регламентирует два аспекта проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах:

- Требования к оформлению протоколов ОССП;
- Порядок направления соответствующих решений собственников, принятых на собрании, и протокола в орган Госжилнадзора.

Одним из изменений, которое внесено приказом № 44/пр в порядок предоставления в ГЖИ документов общего собрания собственников, является замена по всему тексту приложения 2 слова «копии» на «подлинники» в соответствии с требованием ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ.

В п. 3 прил. 2 № 44/пр уточнено, что подлинники решений и протокола ОССП направляются в орган госжилнадзора УО, ТСЖ, кооперативом в течение пяти рабочих дней со дня их получения от инициаторов собрания. В № 937/пр формулировка была более общей – **«в течение пяти дней»**.

Новый приказ подтверждает обязанность инициаторов ОССП направлять подлинники решений и протокола ОССП в управляющую организацию, правление ТСЖ или кооператива, а при непосредственном

управлении – напрямую в ГЖИ **не позднее чем через 10 календарных дней со дня окончания общего собрания** (п. 4 прил. 2 № 44/пр).

Отдельно в новом приказе Минстроя РФ описана ситуация с проведением собственниками собрания о заключении прямых договоров с поставщиками коммунальных ресурсов в соответствии с п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. В таком случае инициатор ОССП обязан не позднее, чем через 10 календарных дней со дня окончания собрания единовременно направить:

- подлинники решений и протокола ОССП в ГЖИ;
- копии этих документов – в УО, правление ТСЖ или ЖК, в РСО или региональному оператору по обращению с ТКО, с которыми собственники собираются заключить прямой договор на предоставление коммунальных услуг.

Направить подлинники документов в надзорное ведомство можно любым способом, который позволяет подтвердить факт и дату их получения, а также не позднее 5 рабочих дней со дня направления подлинников в ГЖИ разместить скан-образы решений и протокола ОССП в ГИС ЖКХ. Если орган Госжилнадзора получил подлинники позднее, чем их скан-образы были размещены в системе, то датой размещения, согласно п. 5 прил. 2 № 44/пр, будет считаться дата выгрузки документов в ГИС ЖКХ.

В п. 20 прил. 1 № 44/пр Минстрой РФ ввёл несколько уточнений по содержанию обязательных приложений к протоколу общего собрания собственников помещений в доме.

Так, в реестре собственников теперь указывается не количество голосов, которым владеет каждый собственник, а площадь каждого помещения в доме и доля в праве собственности на такие помещения. В реестр обязательно вносятся сведения о форме собственности в отношении каждого жилого и нежилого помещения (пп. «а» п. 20 прил. 1 № 44/пр). В № 937/пр такого требования к реестру собственников не предъявлялось.

В новом приказе закреплено, что к протоколу должны быть приложены копии любых документов, подтверждающих, что уведомление об ОССП было в установленные сроки направлено, вручено собственникам, размещено в ГИС ЖКХ или в утверждённом ранее на собрании общедоступном помещении дома (пп. «в» п. 20 прил. 1 № 44/пр).

К протоколу собрания обязательно прилагаются бюллетени/решения собственников в письменном виде независимо от формы проведения собрания. При этом такие документы должны содержать дату заполнения бюллетеня и сведения, позволяющие идентифицировать того, кто его заполнял, в соответствии с пп. «а», «б» п. 13 прил. 1 № 44/пр.

Предъявлены новые требования и к оформлению приложений. Если, согласно № 937/пр, их было достаточно пронумеровать, то в п. 21 прил. 1 № 44/пр прописано, что страницы протокола и приложения должны быть сшиты и пронумерованы. На последней странице этого комплекта должна стоять подпись председателя ОССП либо инициатора собрания, если председатель не был избран.

Срок действия лицензии.

Федеральным законом от 31.12.2017 N 485-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (вступил в силу 11.01.2018) установлен срок действия лицензии. Согласно вышеуказанному Федеральному закону, **лицензия предоставляется сроком на пять лет** и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

Срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренный частью 4 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, применяется к ранее выданным лицензиям (то есть лицензиям, выданным до 11 января 2018 года) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и исчисляется со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Переоформление лицензии.

Исходя из положений ст.192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензионным требованием на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами является в том числе, регистрация лицензиата в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации.

На основании части 1 статьи 18 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - Закон №99-ФЗ) лицензия подлежит переоформлению в случае изменения его адреса места нахождения. В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона №99-ФЗ, для переоформления лицензии лицензиат, его правопреемник или иное предусмотренное федеральным законом лицо представляет в лицензирующий орган, предоставивший лицензию, либо направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении заявления о переоформлении лицензии с указанием реквизитов документа, подтверждающего уплату государственной пошлины за переоформление лицензии, и оригинал действующей лицензии на бумажном носителе или лицензию в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Необходимо отметить, что согласно части 5 статьи 18 Закона № 99-ФЗ, заявление о переоформлении лицензии и прилагаемые к нему документы представляются в лицензирующий орган не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц.

Таким образом, неисполнение обязанности по переоформлению лицензии в случае изменения адреса места нахождения лицензиата-юридического лица, свидетельствует о нарушении лицензионных требований и условий.

Информация, которую ТСЖ обязаны предоставить в орган госжилнадзора.

- Реестр членов товарищества собственников жилья.

В соответствии с нормами действующего законодательства (пункт 9 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации), товарищество собственников жилья обязано вести реестр членов товарищества.

Важно!!!: ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в жилищную инспекцию Управления по надзору УР.

Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Также разъясняем, что непредставление или несвоевременное представление предусмотренных законом сведений (информации), а равно представление их в неполном объеме или в искаженном виде, влечет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

- Сведения о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья/ прекращения управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья.

Согласно ч. ч. 7 - 8 ст. 135 ЖК РФ в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья **в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о государственной регистрации товарищества собственников жилья** органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, товариществом собственников жилья представляются в орган государственного жилищного надзора сведения о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья **в течение пяти рабочих дней со дня принятия этого решения товариществом собственников жилья представляются в орган государственного жилищного надзора сведения о прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья** в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

- Изменения в Устав товарищества собственников жилья.

Товарищество собственников жилья обязано представлять в жилищную инспекцию Управления по надзору УР заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений (часть 10 статьи 138 ЖК РФ).

Важно !!!: вышеуказанные документы необходимо представлять в жилищную Инспекцию Управления по надзору УР в течение трех месяцев с момента государственной регистрации, внесенных в устав товарищества изменений.

Обязанность по размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)

Обязанность по размещению информации в системе введена ч.4 ст. 12 Федерального закона от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» с 01.07.2017 года.

Информация, подлежащая размещению в системе, состав, сроки и периодичность ее размещения определены Приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29 февраля 2016 года №74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Официальным сайтом государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» определен адрес в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.dom.gosuslugi.ru.

Поставщики информации - субъекты, размещающие информацию в ГИС ЖКХ, - это органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, в том числе лица, осуществляющие

деятельность по управлению многоквартирными домами, индивидуальные предприниматели, иные лица, которые обязаны размещать информацию в системе.

Жилищная инспекция Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики в соответствии с ч.4.2 ст. 20, ч.3 ст. 196 ЖК РФ осуществляет:

- государственный жилищный надзор за соблюдением товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом, ресурсоснабжающими организациями, органами местного самоуправления, гражданами обязательных требований к размещению информации в ГИС ЖКХ;

- лицензионный контроль за соблюдением управляющими организациями обязательных требований к размещению информации в ГИС ЖКХ.

Указанный контроль осуществляется как путем осуществления мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий без взаимодействия с юридическим лицом, так и путем проведения плановых и внеплановых проверок юридических лиц.

Наиболее часто встречающиеся нарушения в части раскрытия информации в ГИС ЖКХ – это отсутствие информации о приборах учета, технических характеристик МКД, отсутствие платежных документов, отсутствие отчетов по управлению, не размещение перечней оказываемых услуг, выполняемых работ.

В соответствии с ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Обратите особое внимание на следующее: недостаточно просто раскрыть данные, важно, чтобы они были достоверными.

Важно!!! Поставщикам информации, осуществляющим деятельность на территории Удмуртской Республики, необходимо организовать работу по внесению сведений в систему в полном объеме в соответствие с требованиями действующего законодательства, в случае невозможности

занесения информации в систему, принимать исчерпывающие меры по устранению причин и условий, способствующих нарушению требований по раскрытию информации в системе.

Новое

С 1 января 2020 года государственный жилищный надзор в отношении деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами будет осуществляться с применением риск-ориентированного подхода

Согласно Постановлению Правительства Удмуртской Республики от 21 декабря 2018 года N 537 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики», с 1 января 2020 года государственный жилищный надзор в отношении деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами будет осуществляться с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации государственного жилищного надзора деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года N 806 "О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", на основании критериев отнесения деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики.

Главное управление ведет перечень товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов, деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории риска.

Проведение плановых проверок деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных

специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска - один раз в календарном году;
- 2) для категории среднего риска - не чаще чем один раз в 3 года;
- 3) для категории умеренного риска - не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов, деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

УТВЕРЖДЕН
Приказом Главного управления
по государственному надзору
Удмуртской Республики
«26» июня 2019 года № 37/2

Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с разьяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых организационных, технических мероприятий в рамках осуществления регионального государственного надзора в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов

Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с разьяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативно-правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных-правовых актов организационных, технических мероприятий подготовлен в учетом требований Стандарта комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденного протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27 марта 2018 г. № 2.

Региональный государственный технический надзор на территории Удмуртской Республики направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели) и гражданами требований в области эксплуатации тракторов, самоходных машин и прицепов к ним, а также машин и оборудования предприятий агропромышленного комплекса в части обеспечения безопасности для жизни, здоровья людей и имущества, охраны окружающей среды установленных в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при

осуществлении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Инспекция по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики (Гостехнадзор УР) является исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере контроля (надзора)

надзор за техническим состоянием тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним в процессе использования независимо от их принадлежности (кроме машин Вооруженных Сил и других войск Российской Федерации, а также параметров машин, подконтрольных Госгортехнадзору России и Главгосэнергонадзору России) по нормативам, обеспечивающим безопасность для жизни, здоровья людей и имущества, охрану окружающей среды;

надзор в агропромышленном комплексе за соблюдением правил эксплуатации машин и оборудования в части обеспечения безопасности для жизни, здоровья людей и имущества, охраны окружающей среды (кроме параметров, подконтрольных Госгортехнадзору России и Главгосэнергонадзору России), а также правил, регламентируемых стандартами, другими нормативными документами и документацией;

надзор в агропромышленном комплексе за соблюдением установленного порядка организации и проведения сертификации работ и услуг в области технической эксплуатации поднадзорных машин и оборудования;

контроль за исполнением владельцами транспортных средств установленной законодательством Российской Федерации обязанности по страхованию гражданской ответственности владельцев транспортных средств при регистрации, организации и проведении государственного технического осмотра транспортных средств и осуществлении иных полномочий в области надзора за техническим состоянием транспортных средств в процессе их использования;

надзор в области технического состояния и эксплуатации аттракционов.

Право гостехнадзора на осуществление регионального государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин закреплено в ст.7 Постановления Правительства РФ от 13.12.1993 № 1291 «О государственном надзоре за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации» и основывается на положениях Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Федеральным законом 294–ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля(надзора) и муниципального контроля (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), предусмотрено проведение плановых и внеплановых проверок.

Плановые проверки осуществляются в соответствии с ежегодно утверждаемыми планами проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внеплановые по основаниям, предусмотренным в п.2 ст.10 Федеральным законом № 294-ФЗ.

Руководства по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения

Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности инспекции гостехнадзора Удмуртской Республики за 2018 год содержит информацию о часто встречаемых нарушениях требований законодательства и технического регулирования.

Среди них, наибольшее количество нарушений связано с несоблюдением требований ст.17 Федерального закона "О безопасности дорожного движения" от 10.12.1995 N 196-ФЗ «Находящиеся в эксплуатации на территории Российской Федерации транспортные средства подлежат техническому осмотру, проведение которого предусмотрено законодательством в области технического осмотра транспортных средств.»

1. Руководство по соблюдению обязательных требований о проведении технического осмотра тракторов, самоходных машин и прицепов к ним.

Технический осмотр машин организуется и проводится органами гостехнадзора.

За выдачу документов о прохождении технического осмотра машин взимается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

К машинам отдельных видов при проведении их технического осмотра предъявляются требования (включая параметры), предъявляемые при проведении технического осмотра к машинам отдельных видов .

Машины подлежат техническому осмотру со следующей периодичностью:

- а) внедорожные автотранспортные средства, предназначенные для перевозки пассажиров и имеющие помимо сиденья водителя более 8 сидячих мест, - каждые 6 месяцев;
- б) остальные машины - ежегодно.

Первый технический осмотр машин проводится непосредственно после их регистрации органами гостехнадзора.

В отношении машин, с даты изготовления которых прошло не более одного года и которые не были в эксплуатации (за исключением внедорожных автотранспортных средств, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих помимо сиденья водителя более 8 сидячих мест), первый технический осмотр проводится без проверки их технического состояния с выдачей свидетельства о прохождении технического осмотра.

Последующие технические осмотры машин проводятся (по выбору владельца машины):

в месте, в день и во время, которые определены органом гостехнадзора субъекта Российской Федерации исходя из установленной настоящими Правилами периодичности технического осмотра машин, количества зарегистрированных указанным органом машин, их местонахождения, сезонности использования и наличия места для проведения технического осмотра. Указанная информация размещается на официальном сайте этого органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

по месту нахождения органа гостехнадзора независимо от места регистрации машин в согласованные с указанным органом день и время.

Проведение технического осмотра включает в себя:

а) проверку наличия документов, предусмотренных пунктом 8 Правил проведения техосмотра (далее – Правил), а также информации об уплате государственной пошлины за выдачу документа о прохождении технического осмотра машины;

б) проверку соответствия машин данным, указанным в представленных документах, и идентификацию машин;

в) проверку технического состояния машин (за исключением машин, в отношении которых в соответствии с пунктом 6 Правил первый технический осмотр производится без проверки их технического состояния);

г) оформление документов о прохождении технического осмотра.

Для прохождения технического осмотра машины владелец машины или его представитель (далее - заявитель) представляет машину и следующие документы:

а) документ, удостоверяющий личность заявителя;

б) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя владельца машины (для представителя владельца машины);

в) документ, подтверждающий право заявителя на управление машиной, представленной для прохождения технического осмотра;

г) свидетельство о регистрации машины;

д) страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца транспортного средства (в случаях, когда обязанность по страхованию гражданской ответственности владельца транспортного средства установлена федеральным законом).

Информацию об уплате государственной пошлины за выдачу документа о прохождении технического осмотра машины орган гостехнадзора получает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Документ об уплате указанной государственной пошлины может быть представлен в орган гостехнадзора заявителем по собственной инициативе.

В случае непредставления документов, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, в полном объеме, или отсутствия информации об уплате государственной пошлины за выдачу документа о прохождении технического осмотра машины, или несоответствия машины данным, указанным в представленных документах, проверка технического состояния машины не

проводится и составляется акт технического осмотра, предусмотренный пунктом 12 настоящих Правил.

Техническое диагностирование проводится методами визуального, органолептического контроля с использованием средств технического диагностирования, в том числе передвижных средств.

Основные технические характеристики и перечни средств технического диагностирования утверждаются Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

По результатам технического осмотра машины оформляется один из следующих документов о прохождении технического осмотра:

а) свидетельство о прохождении технического осмотра (в случае соответствия машины требованиям безопасности);

б) акт технического осмотра (в случае выявления несоответствия машины какому либо из требований безопасности, а также в случаях, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил).

13. Свидетельство о прохождении технического осмотра действует в отношении:

внедорожных автотранспортных средств, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих помимо сиденья водителя более 8 сидячих мест, - в течение 6 месяцев со дня его выдачи;

остальных машин - в течение календарного года.

В случае утраты или порчи свидетельства о прохождении технического осмотра в течение срока его действия соответствующий дубликат выдается органом гостехнадзора, оформившим указанное свидетельство, по заявлению владельца машины или его представителя после получения органом гостехнадзора информации об уплате государственной пошлины в порядке, предусмотренном пунктом 9 настоящих Правил.

Бланк свидетельства о прохождении технического осмотра является документом строгой отчетности и защищенной полиграфической продукцией уровня «Б».

Форма бланка свидетельства о прохождении технического осмотра, а также порядок его заполнения, хранения и уничтожения утверждаются Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

14. В случае выявления несоответствия машины какому-либо из требований безопасности в акте технического осмотра указываются параметры машины, в отношении которых установлено такое несоответствие.

Форма акта технического осмотра и порядок его заполнения утверждаются Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

15. Машина, в отношении которой оформлен акт технического осмотра, подлежит повторному техническому осмотру.

При представлении машины для прохождения повторного технического осмотра в течение 20 дней со дня оформления акта технического осмотра, содержащего сведения о несоответствии машины какому-либо из требований безопасности, органу гостехнадзора, оформившему такой акт, проверка

технического состояния машины проводится только в отношении указанных в этом акте параметров машины, по которым установлено такое несоответствие.

2. Следующим по числу нарушений является несоблюдение «Правил государственной регистрации тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним органами государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации (гостехнадзора)» (утв. Минсельхозпродом России 16.01.1995)

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Положением о государственном надзоре за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации*, утвержденным постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 13 декабря 1993 года № 1291 и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 1994 года № 938 «О государственной регистрации автотранспортных средств и других видов самоходной техники на территории Российской Федерации», и устанавливает единый порядок государственной регистрации тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним** независимо от принадлежности, а также выдачу на машины государственных регистрационных знаков (кроме машин Вооруженных Сил и других войск Российской Федерации) (далее – Положение о гостехнадзоре).

Правила распространяются на всех юридических лиц Российской Федерации и иностранных государств независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, физических лиц, граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, являющихся собственниками машин либо лиц, от имени собственников владеющих, пользующихся или распоряжающихся на законных основаниях этими машинами, предприятия-изготовители, а также предприятия, организации, учреждения и граждан-предпринимателей, производящих торговлю машинами и номерными агрегатами на основании лицензии, выданной в установленном порядке.

Правила обязательны для исполнения на всей территории Российской Федерации.

Государственной регистрации, учету в соответствии с настоящими Правилами подлежат тракторы (кроме мотоблоков), самоходные дорожно-строительные, мелиоративные, сельскохозяйственные и другие машины с рабочим объемом двигателя внутреннего сгорания более 50 куб. см, не подлежащие регистрации в подразделениях Государственной автомобильной инспекции Министерства внутренних дел Российской Федерации***, а также номерные агрегаты и прицепы (полуприцепы) этих машин.

** В дальнейшем именуются машинами, если это не будет оговорено особо.

*** В подразделениях Государственной автомобильной инспекции МВД России подлежат регистрации автотранспортные средства с рабочим объемом двигателя более 50 куб. см, имеющие максимальную конструктивную скорость более 50 км/час, и прицепы к ним, предназначенные для движения по автомобильным дорогам общего пользования.

В органах гостехнадзора не регистрируются гоночные автомобили и мотоциклы, а также автотранспортные средства, собранные в индивидуальном порядке из запасных частей и агрегатов.

Собственники машин либо лица, от имени собственников владеющие, пользующиеся или распоряжающиеся на законных основаниях машинами* (далее – владельцы), обязаны зарегистрировать их или изменить регистрационные данные в органах гостехнадзора в течение срока действия государственного регистрационного знака «Транзит» или в течение пяти суток после приобретения, таможенного оформления, снятия с учета машин, замены номерных агрегатов или возникновения иных обстоятельств, потребовавших изменения регистрационных данных.

Данный порядок регистрации распространяется также на машины, временно ввезенные на территорию Российской Федерации на срок более 6 месяцев.

Зарегистрированные в органах гостехнадзора машины, вывозимые за пределы региона регистрации на срок более двух месяцев, по просьбе их владельцев могут быть поставлены на временный учет по месту нахождения.

Изменение регистрационных данных осуществляется в случаях изменения каких-либо сведений, указанных в выданных органами гостехнадзора регистрационных документах, или при возникновении необходимости внесения в указанные документы дополнительных сведений.

Обязательная регистрация машин не производится до их реализации предприятиями-изготовителями или когда они приняты для продажи организациями, учреждениями или гражданами-предпринимателями, осуществляющими торговлю ими на основании лицензий.

Конструкция регистрируемых машин должна соответствовать требованиям безопасности для жизни, здоровья людей и имущества, охраны окружающей среды, установленными действующими в Российской Федерации стандартами, сертификатами и другой нормативной документацией.

Регистрация машин является обязанностью их владельцев и осуществляется государственными инспекциями гостехнадзора национально-государственных и административно-территориальных образований.

1.3. Немало нарушений связано с невыполнением требований Постановления Правительства РФ от 12.07.1999 №796 «Об утверждении правил допуска к управлению самоходными машинами и выдачи удостоверения тракториста – машиниста (тракториста)

Право на управление самоходными машинами подтверждается одним из следующих документов:

- удостоверение тракториста-машиниста (тракториста);
- временное удостоверение на право управления самоходными машинами (далее - временное удостоверение).

Управление самоходной машиной лицом, не имеющим при себе документа, подтверждающего наличие у него права на управление самоходными машинами, запрещается.

Удостоверение тракториста-машиниста (тракториста) подтверждает наличие права на управление самоходными машинами следующих категорий:

категория «А» - автомототранспортные средства, не предназначенные для движения по автомобильным дорогам общего пользования либо имеющие максимальную конструктивную скорость 50 км/ч и менее:

I - внедорожные мототранспортные средства;

II - внедорожные автотранспортные средства, разрешенная максимальная масса которых не превышает 3500 килограммов и число сидячих мест которых, помимо сиденья водителя, не превышает 8;

III - внедорожные автотранспортные средства, разрешенная максимальная масса которых превышает 500 килограммов (за исключением относящихся к категории "А IV");

IV - внедорожные автотранспортные средства, предназначенные для перевозки пассажиров и имеющие, помимо сиденья водителя, более 8 сидячих мест;"

категория «В» - гусеничные и колесные машины с двигателем мощностью до 25,7 кВт;

категория «С» - колесные машины с двигателем мощностью от 25,7 до 110,3 кВт;

категория «D» - колесные машины с двигателем мощностью выше 110,3 кВт;

категория «Е» - гусеничные машины с двигателем мощностью выше 25,7 кВт;

категория «F» - самоходные сельскохозяйственные машины.

В графе «Особые отметки» удостоверения тракториста-машиниста (тракториста) или временного удостоверения на право управления самоходными машинами производятся разрешительные, ограничительные и информационные

отметки (наличие квалификации (квалификаций), ограничение квалификации, отметка об управлении в очках, стаж, группа крови и др.

При наличии в удостоверении тракториста-машиниста (тракториста) разрешающей отметки (отметок) в графах «В», «С», «D» и «Е» не требуется внесения дополнительных записей для выполнения работ, соответствующих квалификации тракториста.

Основанием для внесения в удостоверение тракториста-машиниста (тракториста) ограничительной или разрешительной записи о наличии квалификации (квалификаций) служат документы об образовании и (или) о квалификации, а в отдельных случаях - специальное разрешение на допуск, выданное в установленном порядке.
