



«11» марта 2024 года

**ПРИКАЗ**

№ 015

г. Ижевск

**Об утверждении доклада  
«Результаты правоприменительной практики при осуществлении  
регионального государственного лицензионного контроля за  
осуществлением предпринимательской деятельности по управлению  
многоквартирными домами за 2023 год»**

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 20 Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 30 сентября 2021 года № 534 «О региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»,  
**п р и к а з ы в а ю:**

Утвердить доклад «Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2023 год».

Начальник Главного управления

М.А. Чистякова

УТВЕРЖДЕН  
приказом Главного управления  
по государственному надзору  
Удмуртской Республики  
« 11 » марта 2024 года № 015

## ДОКЛАД

**«Результаты правоприменительной практики при  
осуществлении регионального государственного лицензионного  
контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по  
управлению многоквартирными домами за 2023 год»**

г. Ижевск

## Содержание

Введение	3
Анализ поступивших обращений	4
Контрольно-надзорная деятельность	4
Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами	5
Наиболее часто встречающиеся нарушения лицензионных требований	6
Основные изменения законодательства, произошедшие в 2023 году	7
Судебная практика	9
Позиции Минстроя России, выраженные в письмах 2023 года	10
Профилактика нарушений лицензионных требований, анализ состояния подконтрольной среды	13

## Введение

Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики (далее - Управление по надзору УР) является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим на территории Удмуртской Республики региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензионный контроль).

Лицензионный контроль на территории Удмуртской Республики также осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, наделёнными отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по осуществлению лицензионного контроля в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 30.06.2014 № 40-РЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю и внесении изменения в статью 35 Закона Удмуртской Республики «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений».

Предметом лицензионного контроля является соблюдение лицензиатом лицензионных требований.

Объектами лицензионного контроля являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее - лицензиат).

Количество подконтрольных субъектов - 199 лицензиатов.

Полномочия Управления по надзору УР определены Положением о Главном управлении по государственному надзору Удмуртской Республики, утвержденном постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2017 года № 588.

Настоящий доклад по правоприменительной практике при осуществлении лицензионного контроля за 2023 год подготовлен в рамках реализации части 2 статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пункта 38 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», пункта 20 Постановления Правительства УР от 30 сентября 2021 года № 534 «О региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», на основе обобщения и анализа, имеющихся в распоряжении Главного управления материалов и информации.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению Управлением по надзору УР и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

### **Анализ поступивших обращений**

В 2023 году количество поступивших обращений граждан, содержащих доводы о нарушении лицензионных требований, составило 7234 единицы.

Анализ поступивших обращений по тематическим направлениям свидетельствует о том, что лидирующую позицию в обращениях граждан занимают вопросы технического состояния и эксплуатации жилищного фонда (52,1%) и вопросы соблюдения управляющими организациями порядка начисления платы за жилищные и коммунальные услуги (16,7%).

Заявления граждан по вопросам управления жилищным фондом составляют 17,6% от общего количества поступивших обращений.

Вопросы оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества составляют 13,6 от общего количества поступивших обращений.

### **Контрольно-надзорная деятельность**

В рамках осуществления лицензионного контроля в 2023 году было проведено 302 внеплановые проверки, по результатам которых выявлено 605 нарушений лицензионных требований.

По результатам проведённых проверок выдано 73 предписания об устранении допущенных нарушений.

В рамках лицензионного контроля в 2023 году было возбуждено 51 дело об административных правонарушениях, в том числе:

47 протоколов по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований»;

3 протокола по части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований»;



1 протокол по статье 7.23.3 КоАП РФ «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Из них должностными лицами Жилищной инспекции и судами вынесено с назначением наказания 38 постановлений по делам об административных правонарушениях.

За 2023 год Управлением по надзору УР выдано 38 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (в сравнение в 2022 году - выдано 10 лицензий). Органом государственного жилищного надзора проведены проверки соответствия соискателей лицензий лицензионным требованиям, установленным частью 6 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2023 году прекращено действие 68 лицензий (за период с 2018 года – прекращено действие 111 лицензий).

Количество лиц, обратившихся за получением квалификационного аттестата – 58 (за 2022 год - 97), выдано квалификационных аттестатов – 29 (за 2022 год – 64).

По результатам лицензирования из 8451 многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики 5637 домов находится под управлением управляющих организаций, имеющих соответствующие лицензии. Под управлением ТСЖ находятся 515 многоквартирных домов, под непосредственным управлением 2211 многоквартирных домов.

Органом государственного жилищного надзора ежедневно ведётся работа по внесению изменений в реестр лицензий Удмуртской Республики.

Изменения в реестр лицензий вносятся после проведения проверок заявления о внесении изменений и прилагаемых к нему документов на предмет соблюдения условий, указанных в Порядке внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утверждённом Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 года № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее - Порядок).

В 2023 году органом государственного жилищного надзора было проведено 935 такие проверки.

### **Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами**

В 2023 году в рамках лицензионного контроля проведено 73 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:

- плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий;
- наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в ГИС ЖКХ;
- наблюдение за соблюдением обязательных требований.

Кроме того, по требованию Прокуратуры Удмуртской Республики Управлением по надзору УР в 2023 году проведено 4 мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, на предмет соблюдения требований к размещению информации в ГИС ЖКХ, по результатам которых выявлено 4 факта нарушения лицензионных требований.

### **Наиболее часто встречающиеся нарушения лицензионных требований**

Наиболее часто встречающиеся нарушения лицензионных требований, выявляемые в ходе контрольных мероприятий, проводимых в отношении лицензиатов органами местного самоуправления в рамках переданных полномочий:

- неисполнение управляющей организацией условий договора управления МКД в части надлежащего содержания общего имущества в МКД;
- нарушение условий договора управления МКД в части непредставления, либо несвоевременного представления ответа на обращение гражданина;
- нарушение нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами;
- нарушения, связанные с порядком начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В отчетном периоде Управлением по надзору УР были выявлены грубые нарушения лицензионных требований:

- наличие у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения;
- не передача технической документации и иных связанных с управлением таким домом документов вновь выбранной управляющей организации;
- несвоевременное заключение договора на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах;
- не информирование диспетчерской службой управляющей организацией заявителя о планируемых сроках исполнения заявки в течение получаса с момента регистрации заявки.

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований, выявляемые в ходе контрольных мероприятий на предмет соблюдения требований к размещению информации в ГИС ЖКХ, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», 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»:

- отсутствие информации об объектах государственного учета жилищного фонда, включая технические характеристики и состояние;

- отсутствие платежных документов;
- отсутствие отчетов по управлению;
- отсутствие информации о приборах учета;
- неразмещение информации о договорах о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в МКД;
- отсутствие полной информации о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме;
- размещение договоров управления, протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, без приложений, являющимися неотъемлемыми частями указанных документов.

Основными, наиболее часто встречающимися, нарушениями при проведении проверок заявления о внесении изменений в реестр лицензий и прилагаемых к нему документов, являются:

- неразмещение в ГИС ЖКХ всей необходимой информации, предусмотренной Порядком;
- несоответствие протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, требованиям установленным Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»;
- отсутствие кворума, необходимого для принятия решений на общем собрании собственников.

### **Основные изменения законодательства, произошедшие в 2023 году**

1. Федеральным законом от 18.03.2023 № 71-ФЗ (далее – Закон № 71-ФЗ) раздел VII Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ в редакции Закона № 71-ФЗ) дополняется ст. 157.3, согласно которой коммунальная услуга газоснабжения собственникам помещений в многоквартирном доме, а также собственникам жилых домов предоставляется газоснабжающей организацией при условии обязательного осуществления технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном и жилом доме.

Положения Закона № 71-ФЗ предусматривают изменения жилищно-коммунального законодательства, согласно которым с 01.09.2023 собственники помещений в многоквартирном доме, управляющие организации, а также собственники жилых домов обязаны заключать договор о техническом



обслуживании и ремонте внутриквартирного и внутридомового газового оборудования с одной специализированной организацией.

Договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования, заключенные собственниками помещений в многоквартирном доме до 01.09.2023, действуют до их прекращения или расторжения, но не позднее 01.01.2024. Договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, заключенные до 01.09.2023, должны быть приведены управляющими организациями в соответствие с положениями ЖК РФ в редакции Закона № 71-ФЗ до 01.01.2024. Договоры о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования, заключенные собственниками жилых домов со специализированными организациями до 01.09.2023, действуют до их прекращения или расторжения.

Также Законом № 71-ФЗ ч. 3 ст. 162 ЖК РФ дополняется пунктом 5, согласно которому в договоре управления многоквартирным домом подлежит отражению обязанность управляющих организаций заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

2. В 2023 году компаниям, управляющим многоквартирными домами, не нужно платить госпошлину за получение лицензии или внесение изменений, как и в 2022 году. Об этом указано в п. 9 Постановления Правительства РФ от 12.03.2022 № 353. Изначально положения об освобождении от пошлин действовали до 1 января 2023 года. Затем Правительство РФ продлило их, но с опозданием – поправки приняли 23 января 2023 года. При этом включили уточнение о том, что освобождение от пошлин продлили с обратной силой, то есть с 1 января 2023 года. Поэтому если управляющая компания уже оплатила пошлину за лицензию, то можно вернуть её обратно (п. 4 Постановления Правительства РФ от 23.01.2023 № 63).

3. С 2023 года управляющие компании должны обжаловать решения контролирующих органов в досудебном порядке. То есть сначала нужно направить жалобу через «Госуслуги» или аналогичный региональный сайт и только потом, после отрицательного решения, можно оспорить решение в суд. Обратиться в суд без досудебного обжалования теперь нельзя. Такое правило предусмотрено ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ

4. Внесены изменения в статьи 4.5 и 4.8 КоАП РФ (общие сроки давности привлечения к административной ответственности составляют 60 календарных дней при рассмотрении дел должностными лицами и 90 календарных дней по делам,

рассматриваемым судьями. Срок давности исчисляется со дня совершения административного правонарушения (со дня обнаружения), запрещается переносить последний день данного срока на ближайший рабочий день.

5. Внесены изменения в часть 1 статьи 4.5 КоАП РФ (срок давности привлечения к административной ответственности по части 1 статьи 20.25 КоАП РФ составляет 1 год.

6. Внесены изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (срок действия продлен на 2024 год) сняты ограничения по выдаче предписаний при выявлении нарушений по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

### **Судебная практика**

#### **1. Грубые нарушения лицензионных требований (ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ).**

По факту наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

**Примеры судебных актов:** постановление МССУ № 1 Устиновского района г. Ижевска № 5-354/2023 от 11.05.2023;

#### **2. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ):**

1) Неисполнение управляющей организацией условий договора управления МКД в части надлежащего содержания общего имущества в МКД, выразившееся в:

а) ненадлежащем содержании и использовании земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД на котором возведен пристрой к многоквартирному дому,

б) ненадлежащем содержании труб горячего водоснабжения, что привело к снижению температуры воды;

в) в аварийном состоянии балконов, имеющих повреждения несущей конструкции, разрушение балконной плиты;

г) в непринятии мер по обеспечению работоспособности пассажирского лифта.

**Примеры судебных актов:** постановление МССУ № 2 Ленинского района г. Ижевска УР № 5-99/2023 от 02.03.2023; постановление МССУ № 5 г. Глазова УР №

5-100/2023 от 28.03.2023; постановление МССУ № 1 г. Глазова УР № 5-474/2023 от 18.12.2023; постановление МССУ № 5 Первомайского района г. Ижевска УР № 5-774/23 от 04.10.2023;

2) Нарушении сроков устранения аварийного повреждения внутридомовой системы отопления.

**Примеры судебных актов:** постановление МСС № 5 Первомайского района г. Ижевска УР № 5-516/2023 от 30.05.2023;

3) Предоставление реестров собственников помещений МКД с неполными сведениями по обращению собственника жилого помещения.

**Примеры судебных актов:** постановление МССУ № 5 Индустриального района г. Ижевска УР по делу № 5-426/2023 от 21.06.2023.

4) Нарушение условий договора управления многоквартирного дома в части не представления ответа на обращение собственника помещения.

**Примеры судебных актов:** постановление МССУ № 5 Первомайского района г. Ижевска УР по делу № 5-676/23 от 08.08.2023;

5) Нарушение требований к оформлению платежного документа, предъявляемого собственнику помещения в МКД.

**Примеры судебных актов:** постановление МССУ № 2 Устиновского района г. Ижевска УР по делу № 5-946/2023 от 05.12.2023;

6) Ненадлежащее содержание крыши (кровли) многоквартирного дома, выразившееся в повреждении кровельного покрытия, что привело к протеканию крыши.

**Примеры судебных актов:** постановление МССУ № 3 Ленинского района г. Ижевска УР от 06.03.2023 по делу № 5-85/2023.

**3. Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ).**

**Примеры судебных актов:** постановление Управления по надзору УР № ИБ-02-218 от 09.08.2023.

### **Позиции Министра России, выраженные в письмах 2023 года**

#### **Письмо Министра России от 9 января 2023 г. N 108-ОГ/00**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министра России рассмотрел обращения и в пределах своей компетенции сообщает.

С 1 сентября 2022 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2022 г. № 92 "О внесении изменений в



некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - постановление № 92), которым утверждены изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила № 491), Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124.

Согласно изменениям, предусмотренным Постановлением № 92 при наличии в многоквартирном доме общедомового (коллективного) прибора учета коммунальных ресурсов расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества с корректировкой с учетом показаний общедомового (коллективного) прибора учета. В расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, включаемые в плату за содержание жилого помещения включены обоснованные расходы на снятие показаний приборов учета, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг (за исключением случаев, когда соответствующие расходы в отношении коммунальных услуг несут ресурсоснабжающие организации по договорам, содержащим условия предоставления коммунальных услуг, заключенным в соответствии с частью 1 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В случае же если многоквартирный дом оборудован автоматизированной информационно-измерительной системой учета коммунальных ресурсов и коммунальных услуг с технической возможностью одномоментного снятия показаний, то расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется исходя из показаний такой системы учета и не ограничивается размером норматива потребления.

Дополнительно определен порядок определения величины перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды в многоквартирном доме, и среднемесячного объема таких ресурсов.

Также Правила № 491 дополнены пунктом 29(3), которым установлены случаи перерасчета размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

Так, согласно подпункту "а" пункта 29(3) Правил N 491 указанный выше перерасчет производится по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы,



потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.

В данном случае, потребители услуг в течение года (2022 года) рассчитываются за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, оборудованном коллективными (общедомовыми) приборами учета, по нормативу в течение текущего календарного года, по истечении которого исполнитель услуг делает корректировку внесенной платы исходя из показаний указанных приборов учета и отсутствия решения общего собрания собственников помещений об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года (то есть до 31 марта 2023 года), следующего за расчетным годом. В случае принятия в многоквартирном доме, оснащённом коллективным (общедомовым) прибором учета, на общем собрании собственников помещений решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, из расчета их среднемесячного объема потребления - исходя из объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определенного по формуле согласно пункту 1 приложения, с последующим проведением перерасчета размера таких расходов в соответствии с пунктом 29(3) Правил № 491, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

Обращаем внимание, что согласно пункту 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

### **Письмо Минстроя РФ от 26.06.2023 № 37361-МС/ОО**

В нём разъясняются нюансы перерасчётов платы за КР на СОИ в связи с вступлением в силу постановления Правительства РФ от 27.03.2023 № 480.

Документом внесены изменения в п. 29(3) Правил № 491: сумма перерасчёта платы за ресурсы, потреблённые за прошлый год на содержание общего имущества, выставляется в квитанциях равными долями в течение года. Но к моменту появления такой нормы УО и ТСЖ уже были обязаны сделать такой перерасчёт – в I квартале.

Минстрой РФ в письме от 26.06.2023 № 37361-МС/ОО указал, что, согласно ч. 1 ст. 6 ЖК РФ, акты жилищного законодательства не имеют обратной силы. Они применяются к отношениям, возникшим после их введения в действие. Поэтому, если перерасчёт платы за КР на СОИ, сделанный в I квартале 2023 года до 30 марта, включён в квитанции в виде единовременного платежа в январе-марте, то

перераспределять эти начисления не требуется. Если же УО не успела провести перерасчёт до вступления в силу ПП РФ № 480, то она обязана это сделать и распределить сумму равными долями на 9 месяцев. «Перерасчёт размера расходов на КР на СОИ, потреблённые в 2023 году, в соответствии с действующей редакцией Правил № 491, должен быть произведён равными платежами в течение 2024 года», – подчеркнули в ведомстве.

### **Письмо Минстроя РФ от 14.07.2023 № № 19178-ОГ/00**

В письме Минстрой РФ дал разъяснения по вопросам проведения ОСС в форме заочного голосования: Общее собрание собственников в заочной форме может проводиться по вопросам, которые ранее были поставлены на голосование на ОСС в очной форме и по которым не собрали кворум. Для проведения первого онлайн-ОСС собственникам не нужно предварительное согласование такого формата на очном собрании, если они хотят использовать ГИС ЖКХ. При выборе иной информационной системы необходимо провести предварительное ОСС для принятия решений, предусмотренных п. п. 3.2–3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. Собственники должны выбрать ИС, инициатора и администратора собраний, порядок приёма администратором решений от участников ОСС и сроки голосования с использованием информационной системы.

### **Профилактика нарушений лицензионных требований, анализ состояния подконтрольной среды**

Целью профилактической работы является предупреждение нарушений подконтрольными субъектами лицензионных требований, устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям лицензионных требований; повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора) и эффективности осуществления контрольно-надзорной деятельности Управления по надзору УР.

В рамках профилактики нарушений лицензионных требований, установленных жилищным законодательством, соблюдение которых оценивается при проведении Управлением по надзору УР лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в 2023 году проведена следующая работа.

На официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Управления по надзору УР размещены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля, а также тексты данных правовых актов. Перечни нормативных правовых актов и тексты этих актов поддерживаются в актуальном состоянии.



Были проведены публичные обсуждения итогов правоприменительной практики.

На постоянной основе проводится разъяснительная работа в средствах массовой информации по вопросам соблюдения лицензионных требований.

Обеспечено функционирование телефона «Горячей линии».

Осуществляется устное и письменное консультирование поднадзорных субъектов.

В 2023 году, в рамках осуществления лицензионного контроля, в целях профилактики нарушений обязательных требований, выдано 804 предостережения о недопущении нарушений обязательных требований. Поступило 804 уведомления об исполнении выданных предостережений о недопущении нарушений лицензионных требований.

Данный факт свидетельствует о том, что в 2023 году лицензиатами выполнялись требования, содержащиеся в предостережениях, что является показателем эффективности такого вида мероприятия по профилактике нарушения обязательных требований.

Анализ показателей, характеризующих состояние подконтрольной среды, свидетельствует, что причинами и условиями нарушений лицензионных требований являются отсутствие необходимого уровня знаний требований законодательства у руководителей юридических лиц и работников, отсутствие со стороны руководителей подконтрольных субъектов надлежащего контроля за соблюдением исполнения соответствующих публично-правовых обязанностей, пробелы в законодательстве, большой объем нормативно-правовых актов, регулирующих сферу деятельности подконтрольных субъектов и их систематическое изменение.

С целью решения данных проблем, Управление по надзору УР продолжит профилактическую работу, с целью повышения уровня информированности подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения лицензионных требований, обеспечения доступности сведений о применении лицензионных требований, обеспечения взаимодействия с подконтрольными субъектами и повышения уровня доверия подконтрольных субъектов к органу государственного жилищного надзора, повышения уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, обеспечения единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами, мотивации подконтрольных субъектов к добросовестному поведению и сознательному соблюдению лицензионных требований.

---