



**ПРИКАЗ**

« 26 » декабря 2020 года

№ 93

г. Ижевск

**Об утверждении Доклада с руководством по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых актов организационных, технических мероприятий по результатам осуществления лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии за 2020 год**

В соответствии со Стандартом комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденным протоколом заседания проектного комитета от 27 марта 2018 года № 2, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить 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 актов организационных, технических мероприятий по результатам осуществления лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии за 2020 год.

2. Начальнику сектора информационного обеспечения разместить настоящий приказ на официальном сайте Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики.

И. о. начальника Главного управления

Е.В. Поздеев

УТВЕРЖДЕН  
приказом Главного управления  
по государственному надзору Удмуртской  
Республики  
« 26 » декабря 2020 года № 93

**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 актов**  
**организационных, технических мероприятий по результатам**  
**осуществления лицензионного контроля в отношении**  
**юридических лиц или индивидуальных предпринимателей,**  
**осуществляющих деятельность по управлению**  
**многоквартирными домами на основании лицензии**  
**за 2020 год**

г. Ижевск

## Содержание

Введение	3
Информация о выявленных в отраслевом нормативном правовом регулировании пробелах и противоречиях	4
Информация о вступивших в юридическую силу (принятых) в 2020 г. нормативных правовых актах и установленных ими новых обязательных требованиях. Разъяснения новых обязательных требований и порядка их применения	5
Рекомендации по конкретным организационным и техническим мерам, которые необходимо предпринять для обеспечения их соответствия новым обязательным требованиям	9
Анализ судебной практики, связанной с применением обязательных требований	9
Анализ обращений граждан и организаций по вопросу применения обязательных требований	12

## Введение

Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим на территории Удмуртской Республики лицензионный контроль в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее - лицензионный контроль) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), постановлением Правительства УР от 29.12.2017 № 588 «О Главном управлении по государственному надзору Удмуртской Республики» и постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

Жилищная инспекция является структурным подразделением Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Управления по надзору УР), осуществляет лицензионный контроль, включающий в себя организацию и проведение проверок выполнения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, требований, предусмотренных пунктами 1-5, 6.1, 7 части 1 статьи 193 ЖК РФ.

Лицензионный контроль на территории Удмуртской Республики также осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, наделенными 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 внесению изменения в статью 35 Закона Удмуртской Республики «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений».

Осуществление лицензионного контроля на территории Удмуртской Республики осуществлялось Управлением в 2020 году с учетом ограничений, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», согласно которому в 2020 году введены ограничения на проведение органами государственного контроля (надзора) проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Введенные ограничения распространяются на все виды государственного контроля (надзора), в отношении которых применяются положения

Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», включая виды государственного контроля (надзора), муниципального контроля, указанные в частях 3.1 и 4 статьи 1 указанного Федерального закона (в том числе регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля), за исключением налогового и валютного контроля, проведения внеплановых проверок, основанием для которых являются причинение вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проверок, результатом которых является выдача разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

### **Информация о выявленных в отраслевом нормативном правовом регулировании пробелах и противоречиях**

29 июля 2017 года Президентом РФ подписан Федеральный закон № 258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вступил в законную силу с 10 августа 2017 года.

В соответствии с ч. 9.2. ст. 156 ЖК РФ размер 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 многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, с 2017 г. по настоящее время Правительством Российской Федерации должен быть утвержден порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в котором были бы установлены сроки проведения, период и порядок проведения перерасчета.

В связи с чем, у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, возникают вопросы допустимости выполнения перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из фактических показаний приборов учета коммунальных ресурсов.

Таким образом, отсутствие утвержденного Правительством Российской Федерации до настоящего времени вышеуказанного порядка приводит к

отсутствию для управляющей организации, товариществ собственников жилья (и иных кооперативов) определенных сроков проведения такого перерасчета. Вместе с тем, по мнению жилищной инспекции, не отменяет необходимость самого факта проведения управляющими организациями, товариществами собственников жилья (и иными кооперативами) указанного перерасчета исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям приборов учета.

**Информация о вступивших в юридическую силу (принятых) в 2020 г. нормативных правовых актах и установленных ими новых обязательных требованиях. Разъяснения новых обязательных требований и порядка их применения**

**1. Дополнен минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.**

Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 № 950 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии» внесены изменения в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", пункт 20 дополнен новым обязательством управляющей организации:

"обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)."

**2. Новые правила заключения договоров, связанных с управлением многоквартирными домами.**

31.07.2020 года вступили в законную силу изменения в ЖК РФ, касающиеся полномочий председателя совета многоквартирного дома (МКД) на заключение договоров управления многоквартирными домами между собственниками и управляющими организациями, и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества при непосредственном управлении МКД, от имени собственников помещений в МКД.

По правилам обновленной редакции пункта 3 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ предусмотрено, что председатель совета МКД вправе действовать без доверенности при заключении договора управления МКД, договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в МКД на условиях, указанных в таком решении.

По заключенным таким образом договорам приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме.

С учетом того, что вопрос заключения договоров от имени собственников не относится к вопросам, решение по которым должно быть принято квалифицированным большинством собственников (более 50% от принявших участие в собрании), решение по данному вопросу может быть принято решением общего собрания в котором приняли участие собственники, обладающие более чем половиной голосов от общей площади помещений в МКД, из которых более чем половина проголосовали «за» принятие такого решения.

### **3. Рекомендации при начислении и отражении в платёжных документах неустойки (штрафов, пеней).**

Жилищная инспекция Удмуртии рекомендует соблюдать рекомендации Минстроя России при начислении и отражении в платёжных документах неустойки (штрафов, пеней) за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт, а также учитывать данные разъяснения при начислении неустойки (штрафов, пеней) за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг.

Согласно письму от 29.04.2020 № 16599-ОЛ/04 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разъясняет следующее.

В соответствии со статьей 329 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) неустойка является одним из способов обеспечения исполнения обязательств. Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (ст. 330 ГК РФ).

Согласно ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с приказом Минстроя России от 26 января 2018 года № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг» размер неустойки (штрафа, пени) указывается в платежном документе.

Вместе с тем, пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее — Постановление) до 1 января 2021 года приостановлено взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае

несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Взыскание представляет собой меру наказания за нарушение обязательства и может осуществляться как в судебном, так и внесудебном порядке, в том числе путем предъявления долга в платежном документе.

На основании вышеизложенного, с момента вступления в силу Постановления и до 01 января 2021 расчет неустойки (штрафа, пени) не осуществляется и не подлежит указанию в платежных документах, однако начисленный до даты вступления в силу Постановления размер неустойки (штрафа, пени) указывается в платежных документах, выставленных за период с 1 января 2021 года.

За расчетный период с 1 января 2021 года неустойка (штраф, пени) подлежит начислению в общем порядке в соответствии с частью 14.1 статьи 155 ЖК РФ, то есть расчет размера неустойки (штрафа, пени) осуществляется от невыплаченной в срок суммы задолженности за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

Вместе с тем, мораторий распространяется исключительно на взыскание неустойки (штрафа, пени). Взыскание основного долга может осуществляться в общем порядке.

#### **4. Изменения в составе информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.**

С 1 января 2021 года вступают в силу изменения в составе информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с изменениями, внесенными в ЖК РФ Федеральным законом от 28 ноября 2018 № 442-ФЗ «О внесении изменений в статьи 159 и 160 Жилищного кодекса Российской Федерации», изменениями в Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, внесенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 № 1130 «О внесении изменений в Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг», а также с учетом изменений, внесенных в Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» Приказом Минкомсвязи России № 466, Минстроя России № 508/пр от 11.09.2020 компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг не предоставляются гражданам при наличии у них подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем три последних года. Информацию о наличии у граждан такой задолженности орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченное им учреждение получает из системы.



Соответственно, ресурсоснабжающие организации, лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, и являющиеся исполнителями коммунальных услуг, обязаны в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса от органа соцзащиты размещать в ГИС ЖКХ сведения о наличии (отсутствии) у заявителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем 3 последних года.

#### **5. Изменены правила подачи заявлений о внесении изменений в реестр лицензий субъектов Российской Федерации.**

С 20 декабря 2020 года вступили в законную силу изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации».

Внесены изменения в способ подачи заявления о внесении изменений в реестр лицензий субъекта РФ (сведения о прекращении управления многоквартирным домом могут быть поданы в электронном виде), уточнен перечень документов, которые должны быть приложены к заявлению, уведомлению или сведениям, исходя из обстоятельств заключения либо расторжения договора управления многоквартирным домом.

В случаях внесения изменений на основании решения органа местного самоуправления, решения суда, протокола конкурса, договора с застройщиком, изменения в реестр лицензий субъекта вносятся со следующего дня после дня принятия решения органом государственного жилищного надзора, в иных случаях, как было раньше, изменения вносятся с 1 числа календарного месяца следующего за днем принятия решения органом государственного жилищного надзора.

Отсутствие необходимых сведений в заявлении, а равно отсутствие необходимых приложений к такому заявлению являются основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

#### **Рекомендации по конкретным организационным и техническим мерам, которые необходимо предпринять для обеспечения их соответствия новым обязательным требованиям**

В связи с вступлением в законную силу изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации», заявления о внесении изменений/уведомления о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (для товариществ собственников

недвижимости) или сведения о прекращении управления многоквартирным домом могут быть поданы в электронном виде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об организации предоставления государственных и муниципальных услуг, или посредством информационной системы, использующей функции Единой системы идентификации и аутентификации пользователя.

При подаче заявления о внесении изменений в реестр лицензий заявитель обязан указывать сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола(ов) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора, изменения способа управления многоквартирным домом, принятия решения о заключении и (или) расторжении договора управления многоквартирным домом, в орган государственного жилищного надзора.

### **Анализ судебной практики, связанной с применением обязательных требований**

В рамках осуществления лицензионного контроля жилищной инспекцией в 2020 году было проведено 7 внеплановых проверки на предмет соблюдения требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ, по 4 из которых выявлены нарушения обязательных требований.

Снижение количества внеплановых проверок в 2020 году связано с установлением ограничения на проведение проверок, в том числе по основаниям их проведения (Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 438).

В рамках лицензионного контроля в 2020 году было возбуждено 219 дел об административных правонарушениях, в том числе:

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

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

38 протоколов по статье 13.19.2 КоАП РФ «Неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

7 протоколов по статье 19.7 КоАП РФ «Непредставление сведений (информации)».

Должностными лицами жилищной инспекции возбуждено 99 дел об административных правонарушениях.

В 2020 году в жилищную инспекцию обратилось 9 соискателей лицензий с заявлением о предоставлении лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Органом государственного жилищного надзора проведены проверки соответствия соискателей лицензий лицензионным требованиям, установленным п. 1-5 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Также 4 лицензиата обратились с заявлением о переоформлении лицензии, в том числе, в связи со сменой наименования управляющей организации, в связи с

чем, органом государственного жилищного надзора проведена проверка соответствия лицензиата лицензионному требованию, предусмотренному п. 1.1. ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

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

Изменения в реестр лицензий вносятся после проведения жилищной инспекцией 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, утвержденном Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. N 938/пр "Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации". В 2020 году органом государственного жилищного надзора было проведено 500 таких проверок.

В 2020 году в рамках лицензионного контроля проведено 49 мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами, на предмет соблюдения обязательных требований к размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

По результатам проведенных мероприятий выявлено 44 нарушения обязательных требований, составлено 38 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ.

Кроме того, по требованию Прокуратуры Удмуртской Республики жилищной инспекцией в 2020 году проведено 17 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, по результатам которых выявлено 13 нарушений обязательных требований.

#### 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 № 5 Устиновского района г. Ижевска № 5-1158/2020 от 15.06.2020; решение Устиновского районного суда г. Ижевска № 12-241/2020 от 06.08.2020; постановление Шестого кассационного суда общей юрисдикции по делу № 15-6367/2020 от 19.10.2020; постановление МССУ № 7 Первомайского района г. Ижевска № 5-19/2020 от 28.01.2020; решение Первомайского районного суда г. Ижевска № 12-671/20 от 14.05.2020; постановление ММСУ № 5 г. Глазова УР № 5-122/2020 от 28.05.2020.

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.

**Примеры судебных актов:** постановление МССУ № 2 Устиновского района г. Ижевска от 19.05.2020; Решение Устиновского районного суда г. Ижевска от 28.07.2020 по делу № 12-224/2020, постановление МССУ № 4 г. Воткинска от 14.10.2020 по делу № 5-588/2020, постановление МССУ № 1 г. Глазова по делу № 5-427/2020 от 30.11.2020.

2) Ненадлежащая эксплуатация лифтового оборудования.

**Пример судебного акта:** постановление МССУ № 4 Завьяловского района УР от 04.03.2020 по делу № 5-149/2020.

3) Нарушение условий договора управления МКД в части несвоевременного представления ответа на обращение гражданина.

**Пример судебного акта:** постановление МССУ № 5 г. Глазова УР по делу № 5-3/2020 от 05.02.2020.

4) Выставление жителям МКД платежных документов без включения в реестр лицензий управляющих организаций Удмуртской Республики.

**Пример судебного акта:** постановление МССУ № 6 Ленинского района г. Ижевска по делу № 5-698/2020 от 19.10.2020.

5) Предъявление к оплате платежных документов с начислением платы за коммунальные услуги и услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в отсутствие заключенного между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договоров ресурсоснабжения, на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Примеры судебных актов:** постановления МССУ № 4 Индустриального район г. Ижевска по делу № 5-151/2020 от 28.02.2020; МССУ № 4 Чайковского судебного района Пермского края от 31.08.2020 № 5-494/2020.

3. 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:

1) Неразмещение информации об объектах государственного учета жилищного фонда, включая технические характеристики и состояние.

**Пример судебного акта:** постановления МССУ № 2 г. Воткинска № 5-242/2020 от 03.09.2020.

2) Неразмещение платежных документов.

**Пример судебного акта:** постановление МССУ № 2 Ленинского района города Ижевска № 5-70/2020 от 05.02.2020.

4. Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных

требований (ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ).

**Примеры судебных актов:** постановление МССУ № 3 г. Воткинска от 19.02.2020 по делу № 5-69/20, постановление МССУ № 6 Первомайского района г. Ижевска № 5-4/2020 от 30.01.2020, постановление МССУ № 3 Устиновского района г. Ижевска по делу № 5-402/2020 от 31.07.2020.

### **Анализ обращений граждан и организаций по вопросу применения обязательных требований**

За 2020 год в жилищную инспекцию поступило 1170 обращений граждан, юридических лиц с доводами о нарушении обязательных требований в рамках осуществления жилищной инспекцией лицензионного контроля.

Вопросы обращений связаны:

- с некачественным предоставлением коммунальных услуг – 6,84%;
- с нарушением порядка расчетов – 12,82 %;
- с ненадлежащим содержанием общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе текущий ремонт – 46,86;
- с нарушением требований к техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования – 3,5 %;
- с непередачей технической документации – 7,9 %;
- с нарушением порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядка предоставления ответа на обращения – 15,4 % и иные – 6,84 %.

По наибольшему количеству обращений (в случае их соответствия установленным требованиям) проводятся предварительные проверки. В случае если по результатам предварительной проверки в действиях (бездействии) подконтрольного субъекта усматривается нарушение обязательных (лицензионных) требований, должностным лицом жилищной инспекции организуется внеплановая проверка.

---