



ПРИКАЗ

« 26 » декабря 2020 года

№ 94

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 организационных, технических мероприятий по результатам осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики 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 организационных, технических мероприятий по результатам осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики 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 № 94

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 по результатам осуществления
регионального государственного жилищного надзора на
территории Удмуртской Республики 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	6
Рекомендации по конкретным организационным и техническим мерам, которые необходимо предпринять для обеспечения их соответствия новым обязательным требованиям	10
Анализ судебной практики, связанной с применением обязательных требований	12
Анализ обращений граждан и организаций по вопросу применения обязательных требований	17

Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим на территории Удмуртской Республики региональный государственный жилищный надзор 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 УР от 21.12.2018 № 537 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики».

В структуру Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Управления по надзору УР) входит, в том числе Жилищная инспекция.

Государственный жилищный надзор на территории Удмуртской Республики также осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, наделенными отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по осуществлению государственного жилищного надзора 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».

Основными задачами регионального государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных ЖК РФ.

Субъектами регионального государственного жилищного надзора Управления по надзору УР являются органы государственной власти Удмуртской Республики, органы местного самоуправления муниципальных образований Удмуртской Республики, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива (далее – ТСЖ, ЖСК, ТСН), региональный оператор по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, специализированные организации, управляющие организации - владельцы спецсчетов, ресурсоснабжающие организации и граждане (далее также – подконтрольные субъекты).

Государственный жилищный надзор осуществляется посредством:
организации и проведения проверок выполнения субъектами государственного жилищного надзора обязательных требований;
принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении субъектами государственного жилищного надзора своей деятельности.

Осуществление регионального государственного жилищного надзора 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

1. В ходе мероприятий по контролю орган государственного жилищного надзора выявляет в действиях владельцев специальных счетов, регионального оператора нарушения в части порядка формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, организации проведения региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. При этом, действующим законодательством ответственность за такие нарушения не предусмотрена.

В целях предупреждения, пресечения нарушений, связанных с порядком формирования фонда капитального ремонта, предлагаем установить административную ответственность для владельцев специальных счетов, регионального оператора, дополнив КоАП РФ соответствующей нормой, уполномочив орган государственного жилищного надзора на составление протоколов за такие нарушения.

Вышеуказанные предложения Инспекцией направлены в Государственный Совет Удмуртской Республики для внесения изменений в качестве законодательной инициативы в Государственную Думу Российской Федерации.

2. С учетом перехода на прямые договоры на поставку коммунального ресурса, содержащего положения о предоставлении потребителям соответствующей коммунальной услуги, начисление потребителям платы за коммунальные услуги осуществляют ресурсоснабжающие организации, при этом административная ответственность ресурсоснабжающих организаций за нарушение порядка начисления платы для указанных субъектов отсутствует.

В связи с чем, предлагаем дополнить КоАП РФ соответствующей статьей, уполномочив органы государственного жилищного надзора на возбуждение дел об административном правонарушении, связанном с нарушением ресурсоснабжающей организацией порядка определения (начисления) размера платы за коммунальные услуги.

3. 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 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 Управления по надзору УРЭ, отсутствие в настоящее время вышеуказанного порядка 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. Об изменениях законодательства в части организации учета коммунальных ресурсов в жилых и многоквартирных домах.

Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 № 950 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии» с 01 июля 2020 года внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в части порядка организации учета и определения размера платы за электроснабжение собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах.

С 01.07.2020 г. установка и эксплуатация индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме, а также эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета осуществляются гарантирующим поставщиком (сетевой организацией - в отношении жилого дома (домовладения)) в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

Так, в связи с возложением обязанности по установке индивидуальных приборов учета на гарантирующего поставщика (сетевую организацию - в отношении жилого дома (домовладения)), в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, либо в случае непредставления показаний такого прибора учета за расчетный период, - начиная с даты, когда наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального прибора учета, размер платы за электроснабжение определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального прибора учета, без применения повышающего коэффициента.

Однако, в случае двукратного недопуска потребителем в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение представителей гарантирующего поставщика (сетевой организации - в отношении жилых домов (домовладений) для установки индивидуальных приборов учета электрической энергии, ввода их в эксплуатацию, проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета, а также для проведения работ по обслуживанию приборов учета и их подключения к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) плата за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением к стоимости повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5, начиная с расчетного периода, когда гарантирующим поставщиком (сетевой организацией - в отношении жилого дома (домовладения) был составлен повторный акт об отказе в допуске к прибору учета и (или) месту установки прибора учета.

При этом, к использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Исходя из вышеуказанного, следует, что установить дату окончания межповерочного интервала прибора учета возможно только из сопроводительных документов к прибору учета.

В связи с чем, рекомендуем с учетом внесенных с 01.07.2020 г. изменений в Правила предоставления коммунальных услуг направлять заявку, в случае истечения интервала между поверками, срока эксплуатации, выхода прибора учета электрической энергии из строя и (или) его неисправности, о замене индивидуального прибора учета электроэнергии гарантирующему поставщику АО «ЭнергосбыТ Плюс» (в сетевую организацию для жилых домов).

В соответствии с п. 80(2) Правил №354, установка (замена) индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме должна быть осуществлена гарантирующим поставщиком (сетевой организацией) не позднее 6 месяцев с даты получения обращения потребителя или исполнителя, если обращение потребителя поступило исполнителю, об истечении интервала между поверками, срока эксплуатации, о выходе прибора учета электрической энергии из строя и (или) его неисправности.

Также с 1 июля 2020 года абзац. 2 пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг утратил силу, и теперь расчёт платы за все коммунальные услуги, кроме теплоснабжения, в домах с непосредственным управлением, а также в домах, в которых способ управления не выбран или не реализован, ведётся исходя из фактического потребления, по показаниям приборов учёта. Исполнитель коммунальной услуги вправе выставить жителям дома весь потреблённый объём.

В соответствии с изменениями, внесенными в пункт 81.11 Правил предоставления коммунальных услуг, требования к защите индивидуального прибора учета определены только в отношении прибора учета электрической энергии. Определены требования к техническому состоянию прибора учета, подлежащие проверке, а также соответствующий штраф за вмешательство в работу прибора.

2. Начисление и отражение в платёжных документах неустойки (штрафов, пеней), приостановление коммунальных услуг.

Постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» до 01.01.2021 приостановлен целый ряд положений Правил предоставления коммунальных услуг.

Ограничены права исполнителей коммунальных услуг по начислению штрафов и пеней в случае неполной оплаты за потребленные коммунальные услуги, применение повышающих коэффициентов к нормативу потребления коммунальных услуг, в случае отсутствия прибора учета (истечения срока поверки в период с 06.04.2020 по 31.12.2020), ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг.

3. 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 Жилищный кодекс Российской Федерации 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.

4. Изменения в Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики

Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 25.08.2020 № 386 внесены изменения в Постановление Правительства Удмуртской Республики от 21 декабря 2018 года № 537 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики».

Указанным Постановлением расширен перечень субъектов, чья деятельность подлежит отнесению к определенной категории риска, он обобщен.

Также изменены критерии отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики.

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

В соответствии с ч. 2 ст. 157 ЖК РФ ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенных с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения или договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, независимо от факта последующей оплаты данной

задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, за исключением случая полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до вступления в законную силу судебного акта.

Во избежание ответственности в виде штрафных санкций в случаях, установленных пунктом 155 Правил № 354, рекомендуем товариществам и кооперативам строго соблюдать положения Правил № 354, регулирующие сроки и состав сведений, которые организации, осуществляющие управление многоквартирным домом, должны передать в РСО, региональному оператору по обращению с ТКО после заключения между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО прямого договора на предоставление коммунальных услуг.

Такой статус по прямому договору получают РСО, которым необходимо получить от товарищества или кооператива персональные данные собственников и нанимателей жилых помещений для начисления платы за коммунальные услуги и выставление платёжных документов.

В соответствии с пунктом 6 Правил № 354 товарищество или кооператив должны передать РСО следующие сведения о(об):

1) собственниках и нанимателях помещений:

фамилия, имя и отчество (при наличии), дата и место рождения, реквизиты удостоверяющего личность документа, телефон и адрес электронной почты, если собственник или наниматель являются физическим лицом;

наименование, место государственной регистрации и контактный телефон собственника - юридического лица;

2) жилых помещениях в МКД: адреса, площадь и количество проживающих по каждому из таких помещений, площадь общего имущества, а также реквизиты документов, удостоверяющих право собственности на помещения с предоставлением их копий (при наличии);

3) индивидуальных приборах учёта (далее - ИПУ): дату и место их установки, сроки поверки, дату опломбирования, показания таких приборов учёта за последние 12 месяцев;

4) наличии/отсутствии технической возможности установки ИПУ с приложением актов обследования;

5) субсидиях на оплату коммунальных услуг в отношении собственника или пользователя жилого помещения;

6) помещениях, где введено ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг, и об устранении причин для применения таких мер на дату передачи информации;

7) перерасчётах за последние 12 месяцев с предоставлением копий документов, подтверждающих право потребителя на перерасчёт.

Аналогичный перечень информации, за исключением пунктов 3, 4 при прямом договоре товарищество или кооператив должны передать региональному оператору по обращению с ТКО, что закреплено в п. 148(1) Правил № 354.

Вышеуказанные сведения предоставляются не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала предоставления коммунальной услуги соответствующего

вида РСО. Передать информацию организация, осуществляющая управление МКД, обязана одновременно как на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа УО, товарищества или кооператива, так и на электронном носителе. Предоставление указанных сведений не требует согласия потребителя (собственника, нанимателя жилого помещения) на передачу персональных данных в силу п. 5 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

В случае не предоставления указанных сведений и (или) предоставления товариществом или кооперативом, осуществляющими управление МКД, недостоверных сведений убытки РСО, регионального оператора по обращению с ТКО, понесенные в связи с уплатой РСО, региональным оператором по обращению с ТКО штрафа за необоснованное увеличение размера платы за коммунальные услуги, предусмотренного пунктом 155 Правил № 354, рассчитанного при отсутствии указанных сведений или на основании недостоверных сведений, подлежат возмещению товариществом или кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом и не предоставившими сведения и (или) предоставившими недостоверные сведения.

Также в пунктах 6(1) и 148(1-1) Правил № 354 закреплена обязанность товарищества или кооператива после перехода к предоставлению собственниками коммунальных услуг по прямым договорам передавать в РСО, региональному оператору по обращению с ТКО сведения из реестра собственников помещений, которые позволят «идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме».

К таким сведениям относятся:

- для физических лиц – фамилия, имя и отчество (при наличии);
- для юридических лиц - полное наименование и основной государственный регистрационный номер;
- номер помещения в собственности;
- сведения о размере принадлежащей лицу доли в праве общей собственности.

В случае изменений таких сведений в реестре собственников помещений в МКД новые сведения товарищество или кооператив не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения без получения на это согласия субъектов персональных данных направляют РСО, региональному оператору по обращению с ТКО. Информация направляется в РСО или региональному оператору по обращению с ТКО одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа товарищества, кооператива и электронном носителе.

Также обращаем внимание, что в силу подпункта «б» пункта 4 Правил № 416 ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, является стандартом управления многоквартирным домом.

Анализ судебной практики, связанной с применением обязательных требований

В рамках осуществления государственного жилищного надзора Жилищной инспекцией Управления по надзору УР в 2020 году было проведено 149 проверок, выявлено 56 нарушений обязательных требований.

По результатам государственного жилищного надзора в 2020 году выдано 54 предписания об устранении выявленных нарушений.

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).

Согласно планам проведения плановых проверок в рамках государственного жилищного надзора Жилищной инспекцией Управления по надзору УР осуществлено 2 плановых проверки.

В рамках государственного жилищного надзора в 2020 году было возбуждено 772 дела об административных правонарушениях, в том числе:

58 протоколов по статье 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;

12 протоколов по статье 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений»;

97 протоколов по статье 19.7 КоАП РФ «Непредставление сведений (информации)»;

8 протоколов по статье 7.21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме»;

29 протоколов по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ «Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства»;

25 протоколов по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ «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, за исключением случаев, предусмотренных частью 24.1 настоящей статьи»;

1 протокол по статье 19.4.1 КоАП РФ «Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля»;

6 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»;

1 протокол по статье 9.16 КоАП РФ «Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»;

523 протокола по части 1 статьи 6.24 КоАП РФ «Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи»;

11 протоколов по части 1 статьи 20.25 КоАП РФ «Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ»;

1 протокол по статье 19.6 КоАП РФ «Непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения».

Должностными лицами Жилищной инспекции возбуждено 167 дел об административных правонарушениях.

По результатам анализа судебной практики, связанной с применением обязательных требований в рамках полномочий Жилищной инспекции при осуществлении контрольно-надзорных мероприятий, на территории Российской Федерации сложилась следующая правоприменительная практика.

1. Неисполнение товариществами собственников жилья (ТСН, ЖСК и иными кооперативами) обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества в МКД, в том числе надлежащей уборке кровли.

Примеры актов: постановление Управления по надзору УР № И6-02-759 от 21.03.2020, № И6-02-385 от 13.04.2020, № И6-02-219 от 12.03.2020, № И6-02-317 от 26.03.2020.

1. Нарушение в сфере обеспечения безопасности внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, что является нарушением правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Пример акта: постановление Управления по надзору УР от 15.09.2020 по делу № И6-02-742.

2. Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (некачественное предоставление или непредставление коммунальной услуги).

Примеры актов: постановления Управления по надзору УР № И6-02-326 от 17.06.2020, № И6-02-314 от 25.06.2020, № И6-02-718 от 03.09.2020, № И6-02-42 от 29.01.2020.

3. Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака в помещениях общего пользования многоквартирного дома.

За 2020 год Управлением по надзору УР рассмотрено 524 административных дела по ст. 6.24 КоАП РФ, наложено административных штрафов на общую сумму в размере 262 000 рублей.

4. Отказ в заключение договора на установку узлов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которых или передачу которых осуществляет.

Пример акта: постановление Управления по надзору УР № И6-02-646 от 06.07.2020.

5. Отказ в допуске представителя специализированной организации для

выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о таких работах (Постановление Управления по надзору УР № И6-02-233 от 09.06.2020)

6. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора по проведению проверок или уклонение от таких проверок, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки.

Примеры актов: постановление МССУ № 1 судебного участка № 1 г. Сарапула от 10.03.2020 по делу № 5-164/2020, решение Сарапульского городского суда УР от 14.04.2020 по делу № 12-63/2020, постановление мирового судьи судебного участка № 3 Ленинского района г. Ижевска № 5-12/2020 от 10.01.2020.

8. Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) об устранении нарушений законодательства (ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ).

Примеры судебных актов: постановления МССУ № 5 Устиновского района г. Ижевска № 5-89/2020 от 13.02.2020 № 5-264/2020 от 08.05.2020, МССУ № 1 Сарапульского района УР № 5-164/2020 от 10.03.2020.

9. Непредставление или нарушение сроков предоставления владельцами специальных счетов в Управление по надзору отчетности о формировании фондов капитального ремонта и (или) уведомлений о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта.

Примеры актов: постановления МССУ № 7 Первомайского района г. Ижевска № 5-50/2020 от 18.02.2020, МССУ № 2 г. Воткинска № 5-519/2020 от 05.10.2020.

10. 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 (ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ):

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

Пример судебного акта: постановления МССУ № 6 Первомайского района г. Ижевска № 5-670/2020 от 04.08.2020.

2) Отсутствие информации о показаниях индивидуальных приборов учета.

Пример судебного акта: постановление МССУ № 4 Первомайского района города Ижевска № 5-468/20 от 15.05.2020.

Территориальным отделом управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Удмуртской Республике в г. Можге было направлено в Жилищную инспекцию обращение

гражданина с доводами об отказе ресурсоснабжающей организации в проведении работ по прокладке трубопроводов, установке водомерных узлов учета в квартире.

На основании распоряжения в отношении РСО проведена внеплановая документарная проверка в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ (ред. от 01.04.2020) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – ФЗ № 294) на предмет соблюдения обязательных требований установленных законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, в том числе установка узлов учета, прокладка трубопроводов в жилом помещении, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 261) производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В соответствии с частью 5 статьи 13 ФЗ № 261 до 1 июля 2012 года собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 80 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

В соответствии с ст. 9 ФЗ № 261, организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Из материалов дела следует, что гражданин обратился в РСО с заявкой на заключение договора на установку водомерных приборов учета. Между

тем РСО отказало в заключении такого договора, указав, что обязанность по установке такого договора возложена на УК.

В рамках проведения проверки было выявлено нарушение в действиях РСО обязательных требований предусмотренных законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

10.06.2020 г. Инспектором в отношении РСО возбуждено производство об административном правонарушении, предусмотренном ч. 12 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении (далее – КоАП РФ) за необоснованный отказ (уклонение) организации, обязанной осуществлять деятельность по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения.

В соответствии с постановлением Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики по делу об административном правонарушении РСО было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 12 ст. 9.16 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Предприятию назначено наказание в виде административного штрафа в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

РСО, не согласившись с вынесенным постановлением о назначении административного наказания, оспорило его в судебном порядке. Решением Арбитражного суда УР по делу № А71-8541/2020 от 08.10.2020 г. в удовлетворении требований РСО было отказано, постановление о назначении административного штрафа было признано законным и обоснованным.

Анализ обращений граждан и организаций по вопросу применения обязательных требований

За 2020 год в Жилищную инспекцию поступило 2 652 обращения граждан, юридических лиц с доводами о нарушении обязательных требований в рамках осуществления Жилищной инспекцией регионального государственного жилищного надзора.

Вопросы обращений связаны:

с неудовлетворительным состоянием многоквартирных домов и качеством выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества таких домов – 8,1 %;

размером платы за жилищно-коммунальные услуги – 17,5 %;

нарушением правил управления МКД (законность проводимых общих собраний собственников помещений в МКД, принимаемых на них решениях; соблюдение условий договоров управления; открытость сведений по управлению МКД; финансово-хозяйственная деятельность товариществ собственников жилья, выбор председателя ТСЖ и совета МКД и т.д.) – 34,6 %;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества – 13 %;

формированию фонда капитального ремонта и осуществлению работ по капитальному ремонту – 12,6%;

наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией – 7,5%;

порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации – 1,8%;

нарушением правил пользования жилыми помещениями, переустройства и их перепланировки – 7 % и иные.

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 Инспекции подготавливается мотивированное представление и организуется внеплановая проверка.
