

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель Агентства  
государственного строительного  
и жилищного надзора  
Ульяновской области



М.В.Симунова

2020 г.

**Обобщение правоприменительной практики  
осуществления регионального государственного жилищного надзора  
на территории Ульяновской области  
за 9 месяцев 2020 года**

В соответствии с указом Губернатора Ульяновской области № 91 «О мерах по совершенствованию деятельности исполнительных органов государственной власти Ульяновской области» функции Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области (далее – Министерство) в сфере регионального государственного жилищного надзора с 01.08.2020 переданы Агентству государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство).

**1. Административная практика.**

С января по сентябрь 2020 года по результатам выявленных нарушений обязательных требований в **347 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности**, в том числе:

1) в виде наложения штрафов в 330 случаях (АППГ – 380) на общую сумму 403 000 руб. (АППГ – 993 400 руб.), из них:

по 15 делам в отношении юридических лиц на сумму 230 000 руб.;

по 9 делам в отношении должностных лиц на сумму 18 000 руб.;

по 306 делам в отношении физических лиц на сумму 155 000 руб.;

2) путём вынесения предупреждений в 17 случаях (АППГ – 41), в том числе:

в отношении юридических лиц – 11;

в отношении должностных лиц – 5;

в отношении индивидуального предпринимателя -1.

**По ч. 2 ст. 7.21 КоАП РФ** (самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме) в 1 случае виновное физическое лицо привлечено к административной ответственности в виде наложения штрафа в размере 2 000 руб.;

**по ст. 7.22 КоАП РФ** (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений) в 4 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности путём вынесения предупреждений:

по 2 делам в отношении юридических лиц;

по 2 делам в отношении должностных лиц;

**по ст. 7.23 КоАП РФ** (нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами) в 18 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности:

в 13 случаях путём наложения штрафа на общую сумму 38 000 руб., из них:

по 7 делам в отношении юридических лиц на сумму 35 000 руб.;

по 6 делам в отношении должностных лиц на сумму 3 000 руб.;

в 5 случаях путём вынесения предупреждения:

по 2 делам в отношении юридических лиц;

по 2 делам в отношении должностных лиц;

по 1 делу в отношении индивидуального предпринимателя;

**по ч. 1 ст. 9.23 КоАП РФ** (нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования) в 2 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности на общую сумму 45 000 руб., из них:

по 1 делу в отношении юридического лица на сумму 40 000 руб.;

по 1 делу в отношении должностного лица на сумму 5 000 руб.;

**по ч. 2 ст. 9.23 КоАП РФ** (уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) в 1 случае должностное лицо было привлечено к административной ответственности на общую сумму 5 000 руб.;

**по ч. 3 ст. 9.23 КоАП РФ** (отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке) было привлечено к административной ответственности 1 физическое лицо, проживающее в Ульяновской области на сумму 1 000 руб.;

**по ч. 4 ст. 9.23 КоАП РФ** (уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) в 2 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности на общую сумму 45 000 руб., из них:

по 1 делу в отношении юридического лица на сумму 40 000 руб.;

по 1 делу в отношении должностного лица на сумму 5 000 руб.;

**по ч. 1 ст. 6.24 КоАП РФ** (нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака в подъездах многоквартирных домов) было привлечено к административной ответственности 303 физических лица, проживающих в городе Димитровграде и Мелекесском районе Ульяновской области, на общую сумму 151 500 руб.

**По ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ** (неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства) в 1 случае виновное должностное лицо привлечено к административной ответственности путём вынесения предупреждения;

**по ч. 1 ст. 19.4.1 КоАП РФ** (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24, частью 9 статьи 15.29 и статьей 19.4.2 КоАП РФ) в 1 случае виновное физическое лицо привлечено к административной ответственности в виде наложения штрафа в размере 500 руб.;

**по ст. 19.7 КоАП РФ** (непредставление или несвоевременное представление в государственный орган, осуществляющий государственный контроль (надзор), сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности) в 3 случаях виновные юридические лица привлечены к административной ответственности на сумму 9 000 руб.; в 7 случаях – путём вынесения предупреждения;

**по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ** (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ) в 3 случаях виновные юридические лица привлечены к административной ответственности на сумму 106 000 руб.

## **2. Судебная практика**

В отчётном периоде судами вынесено 11 (АППГ – 20) решений по результатам оспаривания:

6 (АППГ – 11) заявлений (протестов прокуратуры) об оспаривании постановлений по делам об административных правонарушениях;

5 (АППГ – 9) заявлений об оспаривании предписаний об устранении выявленных нарушений;

1 решения по результатам рассмотрения исковых требований органа государственного жилищного надзора.

**В 5 случаях постановления Агентства признаны законными, а именно:**

- в 2-х случаях решениями Сенгилеевского районного суда Ульяновской области от 13.01.2020 оставлены без удовлетворения протесты прокурора Тереньгульского района Ульяновской области об отмене постановлений Министерства, которыми производства по делам об административных правонарушениях в отношении ОГКП «Ульяновский областной водоканал», а также должностного лица указанного предприятия были прекращены в связи с отсутствием состава административного правонарушения. Суд согласился с выводами административного органа о том, что материалами дела событие административного правонарушения не доказано, следовательно, состав административного правонарушения отсутствует. Судебные акты вступили в законную силу;

- в 2-х случаях решениями Николаевского районного суда Ульяновской области от 16.01.2020 оставлены без удовлетворения требования директора МП «Ремтехсервис» об отмене постановлений Министерства о привлечении МП «Ремтехсервис» и его директора к административной ответственности путём наложения штрафных санкций в размере 5 000 руб. и 500 руб. соответственно. Суд согласился с выводами административного органа о наличии в действиях юридического и должностного лиц состава вменяемого административного правонарушения (нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальной услугой по холодному водоснабжению в период с 27 мая 2019 года по 30 сентября 2019 года). Судебные акты вступили в законную силу;

- решением Мелекесского районного суда Ульяновской области от 07.02.2020 отклонён протест прокуратуры Новомалыклинского района Ульяновской области об отмене постановления Министерства о прекращении производства по делу об административном правонарушении в отношении директора МАУ «Управление муниципальным хозяйством» в связи с малозначительностью вменяемого правонарушения. Суд согласился с выводами административного органа о малозначительности вменяемого административного правонарушения, поскольку во время порыва системы водоснабжения должностным лицом был обеспечен подвоз воды в населённый пункт. Судебный акт вступил в законную силу.

**В 2-х случаях постановление Агентства отменено, а именно:**

- по итогам рассмотрения протеста прокурора Майнского района Ульяновской области решением Майнского районного суда от 27.05.2020 № 12-1-12/2020 отменены:

постановление Министерства от 18.03.2020 № 120/20-ЖН об оставлении без удовлетворения протеста прокурора Майнского района

Ульяновской области, постановления об административном правонарушении № 68/20-ЖН от 11.02.2020 – без изменения;

постановление Министерства от 11.02.2020 № 68/20-ЖН о прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.23 КоАП РФ, в отношении директора МУП ЖКХ «Анненковское».

Суд указал, что административным органом не установлено, имелась ли у директора МУП ЖКХ «Анненковское» обязанность проводить специальное обследование скважин с привлечением специалистов территориального органа МПР или организаций, имеющих лицензию на проектирование (строительство, эксплуатацию) централизованных систем питьевого водоснабжения и систем водоотведения городских и других поселений; принимать меры по применению искусственного пополнения запасов подземных вод, проведению декольматации, а при невозможности добиться положительных результатов за счёт указанных мероприятий – тампонированию. Дело направлено на новое рассмотрение в Министерство. Судебный акт вступил в законную силу.

#### **Оспаривание актов ненормативного характера**

**В 4-х случаях предписания Агентства признаны законными, а именно:**

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 28.05.2020 по делу № А72-18344/2019 (объединено с делами № №А72-18347/2019, №А72-2034/2020, №А72-2091/2020) отказано в удовлетворении требований ПАО «Т Плюс» о признании недействительными 6 предписаний Министерства, содержащих требования о прекращении нарушений обязательных требований жилищного законодательства, выразившихся в нарушении части 18 статьи 155 ЖК РФ. Суд указал, что право взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возлагается только на наймодателя жилого помещения, управляющую организацию, иное юридическое лицо или индивидуального предпринимателя, которым в соответствии с ЖК РФ вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги. При этом допускается уступка права (требования) по возврату такой задолженности на основании соответствующего договора только вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. В случае уступки права (требования) по возврату задолженности третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц, заключенный договор считается ничтожным. Законность решения Арбитражного суда Ульяновской области от 28.05.2020 по делу № А72-18344/2019 подтверждена судами апелляционной и кассационной инстанций. Судебный акт вступил в законную силу.

**В 1-ом случае предписание Агентства отменено, а именно:**

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.07.2020

по делу № А72-15649/2019 удовлетворены требования ПАО «Т Плюс», предписание Министерства №Л-66 от 04.09.2019 признано недействительным. Суд пришел к выводу о том, что в рассматриваемом случае вина ПАО «Т Плюс» в получении собственниками многоквартирного жилого дома коммунальной услуги по горячему водоснабжению ненадлежащего качества отсутствует. Поскольку причиной подачи горячего водоснабжения ненадлежащего качества является внутридомовая система горячего водоснабжения, административный орган был не вправе требовать от ПАО «Т Плюс» произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу. Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2020 по делу № А72-15649/2019 подтверждена законность решения Арбитражного суда Ульяновской области от 24.07.2020. Судебный акт вступил в законную силу. Агентством на указанные судебные акты подана кассационная жалоба.

#### **Исковые требования органа государственного жилищного надзора**

Решением Засвияжского районного суда города Ульяновска от 22.01.2020 удовлетворены исковые требования Министерства о ликвидации ТСН «Юг», поскольку оно создано с нарушением требований законодательства, что подтверждено вступившим в законную силу судебным актом, указанные нарушения носят неустранимый характер. Судебный акт вступил в законную силу.

Заместитель руководителя Агентства  
государственного строительного  
и жилищного надзора Ульяновской области –  
директор департамента лицензирования  
и лицензионного контроля за деятельностью  
по управлению многоквартирными домами –  
главный государственный жилищный  
инспектор Ульяновской области



А.В.Сорокин