

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области

М.В.Симунова

« 05 » Июль 2021г.

ОБЗОР

правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Агентства регионального государственного жилищного надзора Ульяновской области в сфере государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области за 2020 год

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

1. Статистические данные о проведённых контрольно-надзорных мероприятиях, носящих как плановый, так и внеплановый характер, анализ результатов таких мероприятий

Органом регионального государственного жилищного надзора в 2020 году проведено 143 внеплановых проверки, в том числе:

77 выездных проверок;

66 документарных проверок.

За аналогичный период прошлого года (далее – АППГ) общее число внеплановых проверок составило 260.

Уменьшение числа внеплановых проверок на 45 % обусловлено ограничениями оснований для назначения внеплановых проверок, установленными 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» (далее – Постановление № 438).

В ходе проверок в 2020 году выявлено 71 (АППГ - 176) нарушение обязательных требований, что на 60% меньше чем в 2019 году, что также обусловлено ограничениями, установленными постановлением № 438.

В 2020 году в рамках регионального государственного жилищного надзора плановые проверки не проводились.

2. Информация о характере и статистике проведённых контрольно-надзорным органом мероприятий по контролю (надзору) без взаимодействия с подконтрольными субъектами

В рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями органом регионального государственного жилищного надзора подконтрольным субъектам направлено 306 (АППГ – 60) предостережений, что на 80 % больше чем в 2019 году.

Рейдовые осмотры, обследования земельных участков, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах на территории Ульяновской области, в 2020 году в рамках регионального государственного жилищного надзора не проводились.

3. Статистика и анализ причиненного в результате нарушения обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в 2020 году при осуществлении регионального государственного жилищного надзора не имелось.

В 2020 году материальный ущерб, причинённый гражданам в результате нарушений обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, определению размера и внесению платы за коммунальные услуги, на устранение которых направлен государственный жилищный надзор, составил 2,1 млн руб. По результатам контрольно-надзорных мероприятий ресурсоснабжающей организацией ПАО «Т Плюс» был произведён перерасчёт платы на сумму 2 млн. руб. в рамках исполнения выданного органом государственного жилищного надзора предостережения о недопустимости нарушения законодательства об энергосбережении, а именно единовременное выставление платы за установку общедомового (коллективного) прибора учёта, в нарушение ч. 12 ст. 13 Федерального закона

от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (расходы на установку коллективного (общедомового) прибора учета оплачивают равными долями в течение 5 лет с даты их установки при условии, что собственниками не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки).

4. Перечень наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

В 2020 году наиболее часто были допущены нарушения следующих обязательных требований:

- к порядку переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных домах;
- к организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах;
- к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

5. Статистика наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований по однородным группам подконтрольных субъектов (объектов)

В ходе проверок в 2020 году выявлено 71 (АППГ - 176) нарушение обязательных требований, что на 60% меньше чем в 2019 году, что также обусловлено ограничениями, установленными постановлением № 438.

Наибольшее количество нарушений связано с нарушением обязательных требований:

1) группой подконтрольных субъектов «Собственники и пользователи помещений в многоквартирных домах»:

- к порядку переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме – 34 нарушения;
- к организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 20 нарушений;
- правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования – 3 нарушения;

2) группой подконтрольных субъектов «Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы»:

- к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 6 нарушений;
- к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства - 2 нарушения;
- к порядку расчёта платы за жилое помещение - 2 нарушения;

3) группой подконтрольных субъектов «Органы местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области»:

к порядку управления многоквартирными домами – 1 нарушение.

4) группой подконтрольных субъектов «Ресурсоснабжающие организации»:

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 2 нарушения;

к качеству предоставления коммунальных услуг – 1 нарушение.

Статистика выявленных нарушений в процентном соотношении наглядно представлена на рисунке 1.

Рисунок 1. Статистика выявленных нарушений



6. Анализ выявленных и возможных причин возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

Возможной причиной возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований является недостаточная осведомлённость об актуальных обязательных требованиях и мерах ответственности за нарушение обязательных требований подконтрольных субъектов:

группы подконтрольных субъектов «Собственники и пользователи помещений в многоквартирных домах» - обязательных требований к порядку переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных домах, к

обеспечению безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, к организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах,

группы подконтрольных субъектов «Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы» - обязательных требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

7. Рекомендации подконтрольным субъектам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

В целях недопущения нарушений обязательных требований подконтрольным субъектам рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания изменений в действующем законодательстве.

Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, а также информация об изменениях законодательства, актуальные тексты нормативных правовых актов и руководства по соблюдению обязательных требований для подконтрольных субъектов размещены на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://nadzor73.ulregion.ru/> в разделе «Профилактика» (далее – официальный сайт).

Руководства по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов размещаются на официальном сайте.

В руководствах даётся описание обязательных требований, указание на нормативные акты, их содержащие, пояснение целей и содержания обязательных требований, рекомендации по необходимым действиям подконтрольных субъектов по обеспечению соблюдения обязательных требований, указание на юридические последствия нарушения обязательных требований, а также другие необходимые пояснения.

8. Статистика и анализ примененных к подконтрольным субъектам мер юридической ответственности

По фактам выявленных нарушений составлено 56 (АППГ - 147) протоколов об административных правонарушениях.

В 2020 году по результатам выявленных нарушений обязательных требований в сфере государственного жилищного надзора в 370 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности (АППГ - 515), в том числе:

1) в виде наложения штрафов в 352 случаях (АППГ - 469) на общую сумму 434 000 руб. (АППГ - 1 241 400 руб.), из них:

по 18 делам в отношении юридических лиц на сумму 245 000 руб.;

по 11 делам в отношении должностных лиц на сумму 20 000 руб.;

по 323 делам в отношении физических лиц на сумму 169 000 руб.;

2) путём вынесения предупреждений в 18 случаях (АППГ – 46), в том числе:

в отношении юридических лиц – 11;

в отношении должностных лиц – 5;

в отношении индивидуального предпринимателя -1;

в отношении физического лица – 1.

Решений о наложении административного наказания в виде дисквалификации должностных лиц подконтрольных субъектов в 2020 году в сфере регионального государственного жилищного надзора принято не было.

9. Анализ практики рассмотрения дел об административных правонарушениях

По ч. 1 ст. 6.24 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) (нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака в подъездах многоквартирных домов) было привлечено к административной ответственности 311 физических лиц, проживающих в городе Димитровграде и Мелекесском районе Ульяновской области, на общую сумму 155 500 руб.;

по ч. 1 ст. 7.21 КоАП РФ (порча жилых помещений или порча их оборудования либо использование жилых помещений не по назначению) в 1 случае виновное физическое лицо привлечено к административной ответственности в виде вынесения предупреждения;

по ч. 2 ст. 7.21 КоАП РФ (самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме) в 3 случаях виновные физические лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафов на общую сумму 5 000 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 22 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности:

в 17 случаях путём наложения штрафа на общую сумму 53 500 руб.,

из них:

по 10 делам в отношении юридических лиц на сумму 50 000 руб.;

по 7 делам в отношении должностных лиц на сумму 3 500 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) были привлечены к административной ответственности 8 физических лиц, проживающих в Ульяновской области, на общую сумму 8 000 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. 25.3 КоАП УО (нарушение должностным лицом исполнительного органа государственной власти Ульяновской области или органа местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, государственным гражданским служащим Ульяновской области или муниципальным служащим, не являющимся должностным лицом, работником многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг, работником иной организации, осуществляющей в соответствии с законодательством Российской Федерации функции многофункционального центра, установленного соответственно нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Ульяновской области или муниципальными нормативными правовыми актами порядка предоставления государственных или муниципальных услуг, предоставляемых исполнительным органом государственной власти

Ульяновской области или органом местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, повлекшее непредоставление государственной или муниципальной услуги заявителю либо предоставление государственной или муниципальной услуги заявителю с нарушением установленных сроков, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, если эти действия (бездействие) не содержат уголовно наказуемого деяния) в 1 случае виновное должностное лицо привлечено к административной ответственности в виде наложения штрафа в размере 1 500 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.

10. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц

10.1. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) порядке.

В соответствии с положениями главы 30 КоАП РФ в сфере государственного жилищного надзора в 2020 году вышестоящим должностным лицом рассмотрены 2 жалобы на постановления по делам об административных правонарушениях:

1) по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 9.23 КоАП РФ в отношении ЖСК «Южный»;

2) по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 9.23 КоАП РФ в отношении председателя ЖСК «Южный».

Решениями вышестоящего должностного лица обжалуемые постановления оставлены без изменения, а жалобы председателя ЖСК «Южный» - без удовлетворения.

10.2. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц в судебном порядке

В отчётном периоде судами вынесено 21 (АППГ – 28) решение по результатам рассмотрения:

9 (АППГ – 17) заявлений (протестов прокуратуры) об оспаривании постановлений по делам об административных правонарушениях;

11 (АППГ – 10) заявлений об оспаривании предписаний об устранении выявленных нарушений, предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

В 8-ми случаях постановления органа регионального государственного жилищного надзора 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 органа государственного жилищного надзора, 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 органа государственного жилищного надзора 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 органа государственного жилищного надзора 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;

- решением Карсунского районного суда от 26.10.2020 по делу № 12-2-67/2020 оставлено без изменения постановление органа государственного жилищного надзора о привлечении Главы администрации МО «Сурский район» к административной ответственности, предусмотренной статьёй 25.3 Кодекса Ульяновской области об административных правонарушениях. Лицом, на которое возложены функции по контролю за разработкой и реализацией муниципальных программ, разрабатываемых администрацией муниципального образования, является Глава администрации МО «Сурский район». Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО «Сурский район» на 2021-2023 годы не утверждён, и не направлен в уполномоченный орган. В связи с чем суд согласился с выводами административного органа о наличии в действиях Главы администрации МО «Сурский район» состава административного правонарушения. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Майнского районного суда Ульяновской области от 10.11.2020 по делу № 12-2-21/20 по протесту прокурора Вешкаймского района постановление органа государственного жилищного надзора от 30.09.2020 № 466/20-ЖН о прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.23 КоАП РФ, в отношении и.о. директора МУП «Жилсервис» МО «Вешкаймский район» Ульяновской области, оставлено без изменения. Суд поддержал позицию административного органа и указал, что постановление прокурора о возбуждении дела об административном правонарушении не соответствует

требованиям, предъявляемым статьёй 28.2 КоАП РФ к содержанию протокола об административном правонарушении. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Майнского районного суда Ульяновской области от 16.11.2020 по делу № 12-2-22/20 по протесту прокурора Вешкаймского района постановление органа государственного жилищного надзора от 30.09.2020 № 465/20-ЖН о прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.23 КоАП РФ, в отношении МУП «Жилсервис» МО «Вешкаймский район» Ульяновской области, оставлено без изменения. Суд поддержал позицию административного органа и указал, что постановление прокурора о возбуждении дела об административном правонарушении не соответствует требованиям, предъявляемым статьёй 28.2 КоАП РФ к содержанию протокола об административном правонарушении. Судебный акт вступил в законную силу.

В 1-м случае постановление органа регионального государственного жилищного надзора отменено, а именно:

- решением Майнского районного суда от 27.05.2020 № 12-1-12/2020 по итогам рассмотрения протеста прокурора Майнского района Ульяновской области отменены постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.23 КоАП РФ, в отношении директора МУП ЖКХ «Анненковское», и решение Агентства по жалобе на указанное постановление.

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. Судебный акт вступил в законную силу.

В 6-ти случаях предписания органа регионального государственного жилищного надзора 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 Жилищного кодекса Российской Федерации. 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 Жилищным кодексом Российской Федерации 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 предписаний органа государственного жилищного надзора, решения Арбитражного суда Ульяновской области от 28.05.2020 подтверждена судами апелляционной и кассационной инстанций. Судебный акт вступил в законную силу.

В 4-х случаях предостережения органа регионального государственного жилищного надзора признаны законными, а именно:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 28.10.2020 по делу № А72-9818/2020 отказано в требовании ПАО «Т Плюс» о признании недействительным предостережения органа государственного жилищного надзора от 11.06.2020 № 000356/Л. Оспариваемое предостережение выдано органом государственного жилищного надзора на основании проверки правильности расчёта платы за коммунальную услугу по отоплению. Было установлено, что ПАО «Т Плюс» неправомерно произвело расчёт платы за отопление в период выхода прибора учёта из строя (с 21.11.2019 по 21.02.2020) исходя из норматива потребления коммунальной услуги.

Суд согласился с выводами административного органа о том, в соответствии с пунктами 59(1) и 60(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, начисления должны быть произведены в следующем порядке:

- с 21.10.2019 по 20.11.2019 - по показаниям прибора учёта;
- с 21.11.2019 по 21.02.2020 - исходя из среднемесячного объёма потребления ресурса, определённого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта за отопительный период;
- с 22.02.2020 по 02.03.2020 - исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению;
- с 03.03.2020 (дата ввода прибора учёта в эксплуатацию) - исходя из показаний прибора учёта.

Законность решения Арбитражного суда Ульяновской области подтверждена судом апелляционной инстанции. Судебный акт вступил в законную силу;

- решениями Арбитражного суда Ульяновской области от 09.10.2020

по делу № А72-9949/2020 отказано в удовлетворении требований УМУП «Ульяновскводоканал» о признании незаконным и отмене предостережения органа государственного жилищного надзора от 23.06.2020 № 000446/С. Оспариваемое предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных ч. 1 ст. 157 ЖК РФ, п. 61 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, выдано УМУП «Ульяновскводоканал» по результатам рассмотрения обращения потребителя по вопросу перерасчета размера платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению исходя из снятых контрольных показаний индивидуального прибора учёта. В связи с отсутствием предоставленных потребителем показаний индивидуального прибора учёта, расчет платы за холодное водоснабжение и водоотведение производился УМУП «Ульяновскводоканал» исходя из среднемесячного объёма потребления, а по истечении трёх месяцев – исходя из нормативов потребления.

В дальнейшем при предоставлении потребителем показаний исправного индивидуального прибора учёта, ему было отказано в перерасчете исходя из фактически потреблённого объёма холодной воды.

Суд согласился с позицией административного органа и указал, что в случае, если прибор учёта исправен, исполнитель обязан произвести перерасчёт размера платы за коммунальную услугу исходя из снятых показаний приборов учёта даже в том случае, если потребители не предъявляли исполнителю своевременно информацию о потреблённом объёме ресурса за предшествующий проверке расчетный период, так как потребители обязаны оплачивать лишь тот объём ресурса, который фактически потреблён. Пропуск нанимателем, собственником и иными лицами, проживающими в жилом помещении, по уважительным причинам срока для обращения с заявлением о перерасчёте платы за коммунальные услуги в связи с временным его отсутствием не является основанием для отказа в удовлетворении требований о перерасчёте такой платы.

Аналогичные решения по заявлениям УМУП «Ульяновскводоканал» об отмене предостережений органа государственного жилищного надзора вынесены Арбитражным судом Ульяновской области 20.11.2020 по делу № А72-9950/2020 и 28.12.2020 по делу № А72-12251/2020.

В 1-ом случае предписание органа регионального государственного жилищного надзора отменено, а именно:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.07.2020 по делу № А72-15649/2019 удовлетворены требования ПАО «Т Плюс», предписание органа государственного жилищного надзора признано недействительным. Суд пришел к выводу о том, что причиной подачи горячего водоснабжения ненадлежащего качества является внутридомовая система горячего водоснабжения. ПАО «Т Плюс» неоднократно направляло в адрес управляющей организации многоквартирного жилого дома акты, в которых указывало на необходимость провести реконструкцию системы горячего

водоснабжения с устройством циркуляционной. До настоящего времени указанные работы не проведены. Управляющая организация всего лишь один раз инициировала проведение общего собрания собственников жилых помещений. Указанное собрание не состоялось ввиду отсутствия кворума. Доказательства, подтверждающие проведение каких-либо мероприятий по реконструкции системы со стороны управляющей организации, собственников жилых помещений, суду не представлены, 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, постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 16.12.2020 по указанному делу подтверждена законность решения Арбитражного суда Ульяновской области от 24.07.2020. Судебный акт вступил в законную силу.

Сложившаяся судебная практика позволяет сформировать единое понимание обязательных требований к расчету платы за коммунальные услуги, к уступке права (требования) по возврату задолженности третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц, у всех участников контрольно-надзорной деятельности.

11. Статистика и анализ исполнимости предписаний, выданных подконтрольным субъектам по результатам контрольно-надзорных мероприятий

Для устранения допущенных нарушений обязательных требований подконтрольным субъектам было выдано 23 (АППГ - 75) предписания.

В 96 % (все, за исключением одного предписания, выданного ПАО «Т Плюс» и признанного судом недействительным) предписания органа государственного жилищного надзора являются исполнимыми и правомерными.

12. Статистика и анализ случаев объявления и исполнимости предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

В рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями органом регионального государственного жилищного надзора подконтрольным субъектам направлено 306 (АППГ - 60) предостережений, что на 80 % больше, чем в 2019 году.

Наибольшее количество предостережений направлено по фактам признаков нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований: к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 92 предостережения;

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 65 предостережений;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – 51 предостережение;

к порядку управления многоквартирными домами – 39 предостережений;

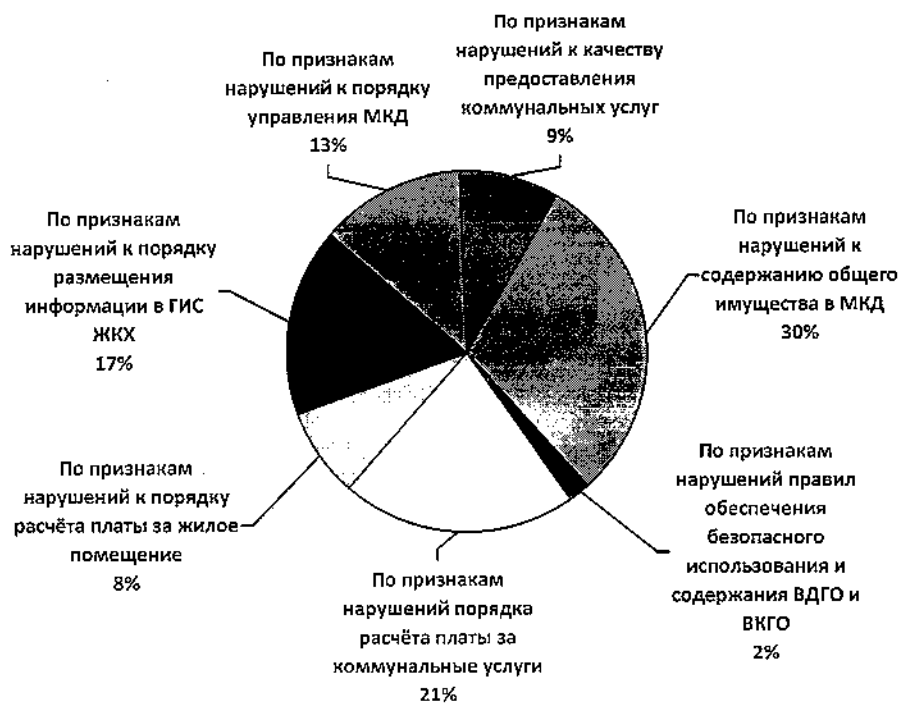
к качеству предоставления коммунальных услуг – 28 предостережений;

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 24 предостережения;

правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования – 7 предостережений.

Статистика выданных предостережений в процентном соотношении наглядно представлена на рисунке 2.

Рисунок 2. Статистика выданных предостережений



Из общего числа направленных предостережений исполнено 119, что составляет 39 % от общего числа направленных предостережений.

На 6 предостережений направлены возражения, что составляет 2 % от общего числа направленных предостережений.

Случаев признания предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований недействительными в судебном порядке в 2020 году не имеется.

По 110 направленным Агентством предостережения установленный срок (не менее 60 дней со дня направления предостережения) для направления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем уведомления об исполнении предостережения не истёк.

13. Информация о проведенных профилактических мероприятиях в отношении подконтрольных субъектов

Органом регионального государственного жилищного надзора ежегодно утверждается и реализуется Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере регионального государственного жилищного надзора (далее – Программа).

В 2020 году Агентством были проведены следующие мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований:

обеспечено размещение на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://nadzor73.ulregion.ru/> (далее – официальный сайт) текстов нормативных правовых актов, содержащих сведения об изменении обязательных требований (20 документов);

обеспечено размещение на официальном сайте комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации, направленные на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований (34 документа);

актуализирован Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления Агентством регионального государственного жилищного надзора (далее – Перечень актов). Принято распоряжение Агентства от 06.10.2020 № 47-р «Об утверждении Перечней правовых актов, содержащих требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами». Перечень актов размещён на официальном сайте Агентства;

проведено ежеквартальное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного жилищного надзора;

обеспечены разработка и размещение на официальном сайте 6 руководств по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов (далее – руководства по соблюдению обязательных требований), в том числе:

Руководство по соблюдению обязательного требования к содержанию

подвалов и технических подполий от 15.01.2020;

Руководство по соблюдению требования о приостановлении до 1 января 2021 года взыскания неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) снесённых не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальных услуги и взносов на капитальный ремонт от 10.04.2020;

Руководство по организации проведения в 2020 году общих годовых собраний собственников помещений в многоквартирных домах от 03.06.2020;

Руководство по соблюдению положений части 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от 25.06.2020;

Руководство по соблюдению требований к организации аварийно-диспетчерского обслуживания в многоквартирном доме от 30.07.2020;

Руководство по соблюдению положений части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации от 02.11.2020.

В руководствах по соблюдению обязательных требований даётся описание обязательных требований, указание на нормативные акты, их содержащие, пояснение целей и содержания обязательных требований, рекомендации по необходимым действиям подконтрольных субъектов по обеспечению соблюдения обязательных требований, указание на юридические последствия нарушения обязательных требований, а также другие необходимые пояснения.

Проведены публичные мероприятия по обсуждению результатов правоприменительной практики по видам государственного контроля (надзора), в том числе совместно с представителями подконтрольных субъектов.

В рамках предусмотренного Программой мероприятия по проведению семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами по вопросам соблюдения обязательных требований в условиях сложившейся эпидемиологической ситуации, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), в 2020 году проведение мероприятий в очном формате было ограничено.

Обеспечено правовое консультирование подконтрольных субъектов: в устной форме – 2480; в письменной форме – 99;

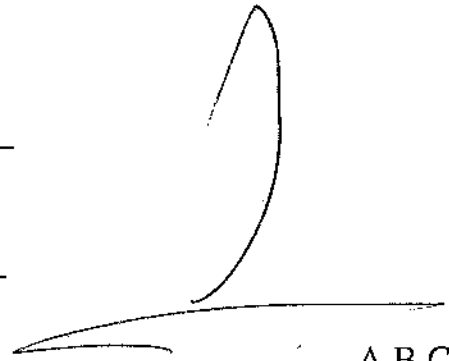
в первом квартале 2020 года обеспечено участие в просветительском проекте Агитпоезд в ЖКХ «Дом, в котором мы живём», реализуемого по поручению Губернатора Ульяновской области – 7 выездов в муниципальные образования Ульяновской области с участием представителей органов местного самоуправления, граждан и управляющих организаций.

обеспечено участие в еженедельном штабе по подготовке жилищного фонда к отопительному сезону с участием представителей органов местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области, ресурсоснабжающих и управляющих организаций – 41 совещание;

проведено публичных общественно значимых мероприятий по разъяснению обязательных требований, содержащихся в нормативных правовых актах, и по другим вопросам - 17;

в целях информирования неопределенного круга подконтрольных субъектов о важности добросовестного соблюдения обязательных требований, а также по другим вопросам, в средства массовой информации размещено 93 пресс-релиза, 33 сюжета и передачи.

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