



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**
(Госжилинспекция РД)

П Р И К А З

“ 7 ” марта 2023 г.

№ 42-ОД

Махачкала

Об утверждении доклада правоприменительной практики осуществления Государственной жилищной инспекцией Республики Дагестан в 2022 году регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами

В соответствии со ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям **п р и к а з ы в а ю :**

1. Утвердить прилагаемый доклад правоприменительной практики осуществления Государственной жилищной инспекцией Республики Дагестан в 2022 году регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Отделу организационной и контрольной деятельности (Куршиеву Р.М.) разместить настоящий приказ на официальном сайте Госжилинспекции РД в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (daggji.e-dag.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Пакалова М.И.

Руководитель

С.В. Касьянов

ДОКЛАД
о правоприменительной практике осуществления Государственной
жилищной инспекцией Республики Дагестан в 2022 году регионального
государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за
предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными
домами

Государственная жилищная инспекция Республики Дагестан (далее - Инспекция) согласно Положению о Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан, утвержденного постановлением Правительства Республики Дагестан от 02.07.2021 № 166 «Вопросы Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан» осуществляет:

- региональный государственный жилищный надзор;
- лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе лицензионный контроль.

Обзор контрольно-надзорной практики Инспекции в 2022 г.
Административная практика Инспекции в 2022 г.

Инспекцией в период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. в целях реализации своих полномочий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля проводились контрольные мероприятия, по результатам которых (в рамках административных дел, рассматриваемых самой Инспекцией) вынесены следующие постановления по делам об административных правонарушениях:

№ п/п	Наименование статьи, КоАП РФ, Закон	Количество вынесенных постановлен ий, шт.	Из вынесенных постановлений по ст. 4.1.1. КоАП РФ, шт.	Из вынесенных постановлени й по ст. 2.9 КоАП РФ, шт.
1	ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением»	18	0	0

2	ст. 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами»	53	0	0
3	ст. 7.23.3 ч. 1 КоАП РФ «Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»	0	0	0
4	ст. 7.23.2 ч. 1 КоАП РФ «Воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу или одному из собственников помещений в многоквартирном доме, либо в уклонении от передачи таких документов указанным лицам, либо в нарушении предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами порядка и сроков передачи указанных документов»	0	0	0
5	ст. 9.16 ч. 4 КоАП РФ «Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах»	0	0	0
6	ст. 9.16 ч. 5 КоАП РФ «Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах»	0	0	0
7	ст. 14.1.3 ч. 2 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по	37	24	0

	управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований»			
8	ст. 14.1.3 ч. 3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований»	2	0	0
9	ст. 7.21. ч. 1 КоАП РФ «Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению»	9	0	0
10	ст. 7.21. ч. 2 КоАП РФ «Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах»	4	0	0
	Итого	123	24	0

Правоприменительная практика со студентами

Обучающие мероприятия, направленные на повышение уровня осведомленности лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также подготовку нового молодого поколения управленцев готовых активно участвовать в жизни дома, умеющих грамотно сформулировать техническое задание и ставить задачи перед управляющей организацией.

При содействии консультационных органов при Инспекции, Общественного и Экспертно-Научного советов состоялись:

- деловая игра «ЖЭКа» со студентами Северо-Кавказского института (филиал) ВГУЮ (РПА Минюста России) с элементами правоприменительной практики, в ходе которой студентами рассматривались ситуации, к которым может быть применена та или иная норма закона. Информация о состоявшемся мероприятии по ссылке: <https://t.me/daggjird/1328>;

- проведена стратегическая сессия на тему: «Формирование Образа будущего сферы ЖКХ на территории Республики Дагестан» со студентами и преподавательским составом Юридического института ДГУ <https://t.me/daggjird/298>;

- проведена стратегическая сессия на тему: «ГИС ЖКХ, преимущества и возможности» с председателями ТСЖ, ТСН и ЖСК в стенах Юридического института ДГУ <https://t.me/daggjird/428>.

Деятельность по обеспечению безопасности при использовании газового оборудования в быту и обоснованностью платежей за ЖКУ

Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, и гражданами

обязательных требований правил содержания общего имущества в многоквартирном (далее - МКД) доме; обоснованностью установления тарифа на содержание жилого помещения; обоснованность применения тарифа на коммунальные услуги; условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных услуг, нарушений изменения размера вносимой гражданами платы за ЖКУ.

Одним из основных направлений работы отдела является контроль за обеспечением безопасности при использовании газового оборудования в быту.

Безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления комплекса работ, это:

- техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обеспечение;
- техническое диагностирование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;
- замена оборудования с истекшим срока эксплуатации.

Обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений.

В целях безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, отделом постоянно проводится мониторинг наличия у обслуживающих организаций договоров на техническое обслуживание и технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, а также актов выполненных работ.

В постоянном режиме, Инспекцией осуществляется контроль за соблюдением Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее - Постановление № 410), тем самым проводится контроль за заключением специализированными организациями, организациями, осуществляющими управление МКД и собственниками жилых помещений договоров на техобслуживание и диагностирование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО), а также организацией техобслуживания дымовых и вентиляционных каналов.

Договоры на техническое обслуживание ВДГО заключены с 306 организациями, осуществляющими деятельность по управлению МКД, что составляет 100%.

Количество договоров ВДГО индивидуальных жилых строений составляет - 304 769. Договоры на техническое обслуживание ВКГО специализированными организациями с собственниками жилых помещений в МКД заключено - 160 617.

Также, в рамках исполнения поручений руководителя Оперативного штаба Республики Дагестан по подготовке и прохождению ОЗП 2022 – 2023 гг., в связи с

участившимися случаями отравления угарным газом и хлопков газовой смеси в МКД и ИЖС и в целях профилактики несчастных случаев, в результате взрывов бытового газа и отравлений угарным газом, Госжилинспекцией РД совместно с ООО «Газпром межрегионгаз Махачкала», ООО «Газпром газораспределение Дагестан», с представителями муниципальных образований и МЧС по РД, проводятся рейдовые (профилактические) мероприятия по информированию населения соответствующего муниципального образования, агитационной работы в местах массового скопления населения о необходимости соблюдения правил безопасного пользования газа в быту, о действующем порядке технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, а также организации технического обслуживания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных и жилых домах, в соответствии с требованиями Постановления № 410.

На постоянной основе проводится работа по информированию населения о действующем порядке содержания и ремонта ВДГО и ВКГО при встречах с жильцами, посредством выступлений на телевидении, публикации в СМИ, размещения информации на социальных сетях. Главной целью данных мероприятий является информирование населения о необходимости обеспечения безопасности при использовании и содержании газового оборудования, соблюдение Правил пользования газом в быту и надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов.

По информации представленной ГУ МЧС РД, количество происшествий за период 2022 г. составляет:

За 2022 г.

Вид происшествий	количество	Пострадали (дети)	Погибли (дети)
Взрыв газовой смеси	19	31(7)	2
Отравление угарным газом	27	102(25)	9(1)
Аварии на коммунальных газопроводах	37	-	-
Итого:	83	133 (32)	11(1)

Отделом также проводится работа по регистрации и учету уведомлений организаций о начале осуществления предпринимательской деятельности по техническому обслуживанию и диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Немаловажным фактором обращений граждан в Инспекцию, касаются вопросов необоснованных начислений поставщиками услуг платы за коммунальные услуги в результате отсутствия прозрачности производимых начислений, такие как:
- внесения необоснованных корректировок показаний приборов учета;

- изменения количества проживающих лиц;
- отказ регистрации ПУ ресурсоснабжающими организациями;
- применения повышенных нормативов потребления коммунальных услуг.

В последствие, такое отношение влияет на сбор платежей граждан и огромные долги за жилищно-коммунальные услуги перед поставщиками услуг.

За отчетный период отделом рассмотрено - 183 обращения, по - 137 обращениям даны письменные разъяснения. Проведено КНМ - 47, выдано предписаний - 46, количество протоколов - 10. Сумма перерасчета необоснованно начисленной суммы за ЖКУ составляет - 1 653 тыс. руб.

Совместно с прокуратурой республики проведены надзорные мероприятия в отношении крупных поставщиков коммунальных услуг, таких как ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Дагэнерго» и ООО «Газпром межрегионгаз Махачкала». По выявленным нарушениям прокуратурой приняты соответствующие меры воздействия.

Также, в целях защиты прав граждан по учету потребления коммунальных ресурсов в соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 23.09.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Инспекция обратилась в прокуратуру Республики Дагестан об обязании Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Дагэнерго» оборудовать дома (согласно списку из 2 933 МКД) коллективными (общедомовыми) приборами учета электрической энергии на территории Республики Дагестан. 20.01.2023 г. Советский районный суд города Махачкалы удовлетворил исковые требования Прокуратуры РД, обязав Ответчика (ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Дагэнерго») в срок до 01.01.2024 года оборудовать 2 933 МКД коллективными (общедомовыми) приборами учета электрической энергии. Аналогичное исковое требование выставлено в адрес ООО «Газпром межрегионгаз Махачкала», по которому ожидается судебное заседание.

На постоянной основе отделом надзора за обоснованностью платежей за ЖКУ проводится мониторинг ресурсоснабжающих организаций (далее - РСО) по вопросу размещения информации в системе ГИС ЖКХ. За несвоевременное размещение информации о платежных документах, в адрес 13 РСО г. Махачкалы и г. Каспийска выдано 13 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований Раздела 8 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России от 29.02.2016 №114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Сотрудники отдела регулярно участвуют во всех мероприятиях Инспекции, принимают участие в совещаниях с участием ресурсоснабжающих и управляющих организаций, дают разъяснения по изменениям законодательства, вносят предложения по регулированию возникших разногласий в рамках жилищного законодательства.

Деятельность при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

«О реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан».

Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Дагестан утверждена Правительством Республики Дагестан 18.04.2014 г. и по последней актуализации включает в себя 4164 МКД, общей площадью 14,3 млн. кв. м.

За период 2014 - 2022 гг. капитальный ремонт проведен в 689 МКД, расположенных на территории 13 муниципальных образований. Общая стоимость капитального ремонта в указанных многоквартирных домах составила 3 420,71 млн. рублей.

В результате исполнения Краткосрочных планов в 2014 - 2022 гг., свои жилищные условия улучшили 97 574 граждан республики.

В целях ежегодной актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Инспекцией в 2022 году проведен мониторинг технического состояния многоквартирных домов и направлена в Минстрой РД информация и предложения, содержащие сведения о 4172 многоквартирных домах, подлежащих капитальному ремонту, расположенных на территории Республики Дагестан.

По результатам проведенного мониторинга предложено:

- включить в Региональную программу многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию в установленном порядке после актуализации Региональной программы и не включенные ранее в программу – 199 МКД;
- исключить из Региональной программы снесенные дома – 22 МКД;
- переименовать адреса многоквартирных домов в соответствии с ФИАС – 279 МКД.

За несвоевременное представление информации о многоквартирных домах в отношении муниципальных образований г. Буйнакс, г. Дербент, г. Каспийск, г. Махачкала, г. Хасавюрт, Кумторкалинский район, Левашинский район, Рутульский район и Тляратинский район составлены протоколы об административном правонарушении по ст. 19.7 КоАП РФ, материалы по которым направлены в мировые суды.

Результаты мониторинга размещены на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» и переданы органам местного самоуправления для доведения до управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов и внесения в электронный паспорт многоквартирного дома в соответствии с п. 10 Постановление Правительства Республики Дагестан от 20.01.2014 № 12 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Дагестан».

В ходе мониторинга соблюдения обязательных требований законодательства, в части размещения информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), установлено, что должностными лицами Фонда, не размещена и (или) размещена не в полном объеме требуемая информация в ГИС ЖКХ, в связи с чем, Инспекцией 02.12.2022 г. вынесено предостережение в адрес Дагестанского фонда капитального ремонта (далее - Фонд).

В 2022 г. в Инспекцию поступило 78 обращений, в том числе: 24 обращений по вопросам начисления взносов на капремонт и 54 обращений по вопросам капитального ремонта МКД и переноса сроков проведения капитального ремонта на более ранние сроки. Все обращения своевременно рассмотрены, заявителям направлены мотивированные ответы в установленные законодательством сроки.

В отношении Фонда капремонта проведено 9 проверок, по итогам которых выдано 3 предписания на устранение выявленных нарушений. В последствие Фондом исполнены выданные предписания

Кроме того, по 66 заключениям Инспекции о необходимости переноса работ, предусмотренных Региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан, на более ранние сроки, направленным в Межведомственную комиссию при Минстрое РД сроки проведения капитального ремонта перенесены на 2022 г. - 30 МКД, на период 2023 - 2025 гг. - 11 МКД, остальные 25 МКД перенесены на период 2026 - 2028 гг.

В 2022 г. в Республике Дагестан в соответствии с Краткосрочным планом проведён капитальный ремонт в 100 МКД общей площадью - 254,21 тыс. кв. м., в 13 муниципальных образованиях на общую сумму - 461,67 млн. руб., в том числе: по МО: г. Махачкала - 20 МКД, г. Каспийск - 15 МКД, г. Избербаш - 25 МКД, г. Буйнакс - 11 МКД, Дербент - 8 МКД, г. Дагестанские Огни - 3 МКД, г. Хасавюрт - 1 МКД, г. Кизилюрт - 3 МКД, г. Кизляр - 6 МКД, г. Южно - Сухокумск - 3 МКД, Ботлихский район - 1 МКД, Казбековский район - 2 МКД, Дербентский район - 3 МКД.

При этом, государственная поддержка из бюджета Республики Дагестан составляет - 100 млн. руб.;

Все работы по капитальному ремонту, предусмотренные Краткосрочным планом 2022 г. завершены в полном объеме и в установленные сроки.

Также в 2022 г. был дополнительно отремонтирован 1 МКД, в котором требовалась неотложная необходимость проведения капитального ремонта крыши в связи с возникновением чрезвычайной ситуации в г. Буйнакс.

В 2022 г. по республике были выполнены работы по замене 54 лифтов с истекшим сроком службы общей стоимостью 147 млн. руб. Все лифты произведены в республике на заводе АО «Кизлярский электроаппаратный завод».

В результате реализации краткосрочного плана 2022 г. свои жилищные условия улучшили 11 280 граждан республики.

Инспекцией постоянного осуществляется государственный жилищный контроль (надзор) за организациями, формирующими фонды капитального ремонта на специальных счетах.

По состоянию на 31.12.2022 г. в республике фонды капитального ремонта общего имущества в МКД формируются на 24 специальных счетах, владельцами которых являются 6 ТСЖ, 1 ТСН, 2 ЖСК, 1 ЖК, 13 ООО и Фонд.

В соответствии с требованиями законодательства, владельцы специальных счетов ежемесячно в срок до 10-го числа месяца истёкшим, представляют в Инспекцию отчеты о поступлении денежных средств, а Инспекция, в свою очередь, ежеквартально и своевременно направляет отчеты в Минстрой РФ.

Проведённая аналитика собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества по специальным счетам, движению денежных средств в отчётном периоде в разрезе владельцев специального счёта, согласно представленных владельцами специальных счетов сведений в отчётах за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г., показала, что:

1) размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составил менее чем 50 % от размера начисленных по:

- ТСЖ «Зеленый дом» - 42 %;
- ЖСК «Дорожник» - 22 %;
- Фонд по специальному счёту в МКД № 62 по ул. Некрасова, г. Махачкала - 0 %.

2) списание денежных средств фонда капитального ремонта в 2022 г. произведено:

- ТСЖ «Ленина 18» по МКД № 18, пр. Р. Гамзатова, г. Махачкала;
- ООО УК «21-Век» по МКД №: 6, ул. Кавказская, и МКД №: 1-а, ул. Дербентская, г. Каспийск;
- ООО УК «Гияр» по МКД №: 78 и № 78-а ул. Ленина, г. Каспийск;

В связи с вышеизложенным, в адрес вышеуказанных владельцев специальных счетов были направлены письма о представлении в Госжилинспекцию РД информации об использовании средств фонда капитального ремонта и о необходимости информирования в пятидневный срок в письменной форме собственников помещений в МКД о наличии задолженности и погашения такой задолженности в срок не более чем пять месяцев в соответствии с ч. 8 и 9 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Ввиду того, что информация ТСЖ «Ленина 18», ООО УК «21 Век» и ООО УК «Гияр» в Госжилинспекцию РД не была представлена, в целях всестороннего и объективного рассмотрения обращения в Прокуратуру РД были направлены письма с просьбой поручить Прокуратуре г. Каспийск и г. Махачкалы провести проверку в отношении указанных организаций, на предмет целевого использования находящихся на специальных счетах денежных средств.

В течение 2022 г. Фондом собрано 521,15 млн. руб. (на 7,5 % или 36,47 млн. руб. больше, чем за 2021 год) взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Анализ поступления средств показывает, что общий объем платежей на капремонт ежегодно увеличивается. Так, за 2015 г. собираемость составляла 15,94 %, за 2016 г. - 26,93%, за 2017 г. - 32,79%, за 2018 г. - 38,00%, за 2019 г. - 63,00%, за 2020 г. - 72,47%, за 2021 г. - 72,80%.

Однако, темпы роста уровня собираемости взносов недостаточны, чтобы кардинально изменить ситуацию.

По состоянию на 01.01.2023 г. размер совокупной накопленной задолженности по взносам на капитальный ремонт в республике составляет 2,3 млрд. рублей (по РФ 115,28 млрд. руб.). В течение 2022 г. ее размер увеличился на 269,0 млн. рублей или 12,2%.

Доля задолженности, по которой поданы материалы в суд составляет 61 % (96 232 исковых материалов на общую сумму 1,28 млрд. рублей).

Основной причиной роста совокупной накопленной задолженности по взносам на капитальный ремонт в республике является отсутствие сведений о правообладателях в ЕГРН по помещениям по которым имеется задолженность, что не позволяет охватить таких должников претензионно-исковой работой и обеспечить взыскание задолженности в судебном порядке.

Общее количество таких помещений составляет 30 335, задолженность по которым превышает 676,1 млн. рублей, что является проблемным вопросом функционирования Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Дагестан.

Следует также отметить, что при оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе взносы на капремонт, собственники помещений вынуждены производить их оплату в разных частях населенного пункта, оплачивая каждую услугу отдельно в кассах различных поставщиков услуг, затрачивая на это большое количество времени и средств.

В этой связи, в целях повышения уровня собираемости и сокращения задолженности по взносам на капитальный ремонт, необходимо во всех городах республики, обеспечить функционирование единого расчетно-кассового центра по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги, в том числе и за капремонт, с использованием единого платежного документа (ЕПД) по принципу «одного окна».

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Во исполнение требований Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», а также в соответствии с утвержденным Правительством РФ Постановлением от 28 октября 2014 г. №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Положение), лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (п. 8.5 ст. 13 ЖК РФ).

Уполномоченным органом на проведение организационных и технических мер, связанные с формированием и обеспечением деятельности Лицензионной комиссии Республики Дагестан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - Лицензионная комиссия), согласно Распоряжению Главы Республики, Дагестан от 29.12.2014 № 80-рг «О формировании Лицензионной комиссии Республики Дагестан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами» определена Инспекция.

Распоряжением Главы Республики Дагестан от 02.02.2015 № 6-рг утверждено «Положение о Лицензионной комиссии Республики Дагестан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами» и персональный состав Лицензионной комиссии из 15 человек, в числе которых представители Народного Собрания, Общественной палаты, органов государственной власти РД, Совета муниципальных образований, а также общественных, научных и образовательных учреждений республики.

Ч. 1 ст. 193 ЖК РФ установлены лицензионные требования:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

1.1) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;

2) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых

применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее предоставленной лицензиату, соискателю лицензии;

6.1) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в лицензирующий орган заявление о предоставлении лицензии, предусмотренное ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - ФЗ № 99), в форме электронного документа посредством использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» либо региональных порталов государственных и муниципальных услуг (далее - заявление о предоставлении лицензии). В заявлении о предоставлении лицензии помимо сведений, предусмотренных ч. 1 ст. 13 ФЗ № 99, также указываются следующие сведения о соответствии соискателя лицензии лицензионным требованиям, предусмотренным п. 4 Положения:

а) о регистрации соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;

б) об отсутствии у должностного лица соискателя лицензии (должностного лица другого хозяйственного общества, выступающего в качестве единоличного исполнительного органа соискателя лицензии) (далее - должностное лицо соискателя лицензии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

в) об отсутствии информации о должностном лице соискателя лицензии в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации;

г) об отсутствии в сводном федеральном реестре лицензий информации об аннулировании лицензии, ранее выданной соискателю лицензии;

е) реквизиты выданного соискателю лицензии (должностному лицу соискателя лицензии) квалификационного аттестата (фамилия, имя и отчество (при наличии) лица, получившего квалификационный аттестат, номер квалификационного аттестата).

Представление соискателем лицензии заявления о предоставлении лицензии, его прием лицензирующим органом, возврат заявления о предоставлении лицензии, предоставление выписки из реестра лицензий и внесение изменений в реестр лицензий осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности».

При проведении проверки сведений, содержащихся в представленных соискателем лицензии заявлении о предоставлении лицензии и документах, лицензирующий орган запрашивает необходимые сведения, находящиеся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в порядке, установленном Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

В рамках проведения проверки сведений, содержащихся в представленных соискателем лицензии заявлении о предоставлении лицензии и документах, межведомственное информационное взаимодействие в соответствии с Положением о единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2010 № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия», осуществляется:

а) с Федеральным казначейством для получения сведений об уплате государственной пошлины;

б) с Федеральной налоговой службой для получения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

в) с Министерством внутренних дел Российской Федерации для получения сведений о наличии (об отсутствии) у должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

г) с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для получения сведений о наличии (об отсутствии) информации о должностном лице соискателя лицензии в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, а также об отсутствии в сводном федеральном реестре лицензий информации об аннулировании лицензии, ранее выданной соискателю лицензии.

Взаимодействие в электронной форме с соискателями лицензий осуществляется путем обмена информации в виде деловой переписки, по электронной почте. Соискателям лицензии направляются информационные письма, повестки заседания Лицензионной комиссии по вопросам, касающимся деятельности соискателя лицензии.

Во исполнение возложенных полномочий по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, Инспекцией в 2022 г. проведена следующая работа:

1) по запросам лицензионной комиссии проведены проверки 133 претендентов на прохождение квалификационного экзамена на предмет отсутствия в реестре дисквалифицированных лиц;

2) проведено 32 проверок на предмет соответствия соискателей лицензии лицензионным требованиям;

3) проведено 12 квалификационных экзаменов на знание руководителями организаций требованиям жилищного законодательства, по результатам которых выдано 49 или 36,8% квалификационных аттестатов лицам, успешно прошедшим тестирование;

4) 29 управляющим организациям предоставлена лицензия, 3 соискателям отказано в предоставлении по причине нарушения обязательных лицензионных требований.

Информация о лицах, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, объектах управления, размещена в ГИС ЖКХ. Кроме того, в ГИС ЖКХ размещена информация о лицензиатах, лицензия которых аннулирована и прекращена, а также сведения о дисквалифицированных должностных лицах - руководителях управляющих организаций.

Сформированная система лицензирования обеспечивает публичность и прозрачность процедуры выбора способа управления каждым многоквартирным домом или смены управляющей организации.

В 2022 г. Лицензионной комиссией принято 3 решения об отказе соискателю лицензии в предоставлении лицензии по основаниям не соответствия соискателя лицензии лицензионным требованиям, предусмотренным пп. 1.1 и 3 п. 1 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Причины переоформления лицензии – изменение наименования и (или) юридического адреса местонахождения лицензиата.

Заявление о продлении срока действия лицензии подается в лицензирующий орган не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии.

Решение о продлении срока действия лицензии принимается лицензирующим органом при условии, что в результате проверки лицензиата установлено соблюдение срока подачи заявления о продлении срока действия лицензии, его соответствие лицензионным требованиям, предусмотренным п.п. 1 - 6.1 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ, а также отсутствие грубых нарушений лицензиатом лицензионных требований, предусмотренных пп. «в» - «д» п. 4 (1) Положения, и неисполненных

предписаний об устранении грубых нарушений лицензионных требований, срок исполнения которых истек на дату проведения указанной проверки. Срок рассмотрения заявления о продлении срока действия лицензии не может превышать 15 рабочих дней со дня его поступления в лицензирующий орган.

Заявление о внесении изменений в реестр лицензий подается в лицензирующий орган не позднее 15 рабочих дней со дня наступления случая, являющегося основанием для внесения изменений в реестр лицензий в соответствии с ч. 1 ст. 18 ФЗ № 99.

Анализ результативности Инспекцией осуществлялся на основании методики, определяющей порядок проведения мониторинга эффективности лицензирования отдельных видов деятельности, а также сбора, обработки и анализа документов и сведений, полученных в ходе выполнения административных процедур в рамках предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и исполнения государственной функции по лицензионному контролю.

Наиболее распространенными нарушениями, приводившими к наложению административных наказаний, являлись:

- нарушения правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда;
- нарушения норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами;
- нарушения расчёта размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Приостановление срока действия лицензии не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Случаев аннулирования лицензии не было.

В 2022 г. было принято решение о прекращении действия лицензии в отношении 2 лицензиатов в связи с прекращением лицензируемого вида деятельности.

Анализ результатов мероприятий по лицензионному контролю, проведенных в 2020 г. в отношении лицензиатов, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Дагестан, позволяет сделать следующие выводы:

а) установленные лицензионные требования и порядок лицензирования, позволяют ограничить доступ на рынок по управлению многоквартирными домами организаций, оказывающих услуги и выполняющих работы на низком уровне качества.

б) наблюдается заинтересованность лицензиатов в предупреждении нарушений, связанных с управлением многоквартирными домами, содержанием общего имущества собственников, принятии мер по устранению данных нарушений, как на стадии проведения проверочных мероприятий, так и до рассмотрения административных дел, возбуждаемых по результатам проводимых проверок.

Вместе с тем, предписания, которые выдавались лицензиатам по результатам надзорных мероприятий, проводимых в рамках лицензионного контроля, в большей степени не исполнялись в установленный срок несмотря на значительные штрафные санкции за неисполнение предписаний.

Существующий порядок аннулирования лицензий является сложным и продолжительным по времени, т.к. лицензиаты, обжалуя в разных инстанциях выданные предписания, составленные административные протоколы и вынесенные решения, не выполняют в срок необходимые и исчерпывающие меры по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме (домах), обеспечению нормативного уровня коммунальных услуг потребителю.

Лицензионные требования, предъявляемые к соискателям лицензии и лицензиатам, отраженные в ч. 1 ст. 193 ЖК РФ, не обеспечивают всех необходимых мер, позволяющих исключить проникновение в сферу управления многоквартирными домами лиц, совершавших ранее тяжкие преступления и преступления в сфере экономики. Так, в настоящее время соискатель лицензии имеет возможность получить лицензию в случае, когда его должностное лицо хоть и совершило ранее преступление в экономической сфере, но в силу действующего уголовно - процессуального законодательства, было освобождено от уголовной ответственности по не реабилитирующим обстоятельствам – прекращение уголовного преследования в случаях возмещения причиненного государству ущерба.

В связи с этим предлагается:

а) расширить лицензионные требования, касающиеся судимости должностного лица соискателя лицензии, лицензиата;

б) внести дополнительные требования к соискателю лицензии в части наличия у должностного лица соискателя лицензии (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или индивидуального предпринимателя) профильного образования;

в) внести дополнительные требования к соискателю лицензии в части наличия у должностного лица соискателя лицензии (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или индивидуального предпринимателя) стажа работы в жилищно-коммунальной сфере не менее 3-х лет;

г) в приказ Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядка ведения реестра квалификационных аттестатов, формы квалификационного аттестата, перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене» (далее - Порядок) следующие поправки:

- п. 13 Порядка после слов «Квалификационный экзамен проводится в форме» дополнить словами «компьютерного тестирования и собеседования»;

- п. 13 Порядка дополнить абзацем следующего содержания: «Лицензионная комиссия проводит квалификационный экзамен, который проходит в два этапа: первый этап - компьютерное тестирование, состоящее из 1000 вопросов; второй этап - собеседование»;

- п. 25 Порядка дополнить абзацем следующего содержания: «При положительном результате компьютерного тестирования кандидат допускается к собеседованию (далее - второй этап). Перерыв между первым и вторым этапом

квалификационного экзамена не может быть менее 60 минут. Кандидаты, претендующие на прохождение квалификационного экзамена, ответившие верно менее чем на 95 из 100 вопросов компьютерного тестирования, не допускаются к прохождению собеседования (второго этапа)»;

- дополнить Порядок п. 26 и изложить его в следующей редакции: «Второй этап (собеседование) начинается с объявления результатов претендентов по итогам компьютерного тестирования. Собеседование проводится в день квалификационного экзамена, после прохождения претендентом компьютерного тестирования (первого этапа) квалификационного экзамена. В ходе собеседования члены лицензионной комиссии задают претенденту вопросы в соответствующей области, связанные с требованиями, установленными законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере жилищно – коммунального хозяйства»;

д) количество попыток при сдаче квалификационного экзамена не более 3-х раз подряд, а последующий допуск претендента сдачи квалификационного экзамена - не ранее чем через 6 месяцев.

Обзор судебной практики в 2022 году

Всего в 2022 г. рассмотрено 78 дел, из них Инспекция выступила в качестве истца по 20 делам, ответчиком по 58 делам.

За указанный период в пользу Инспекции вынесено 41 решение, что составляет 52,6 %. В производстве у судов находится 25 дел, что составляет 32 %. По 12 делам решения судов состоялись не в пользу Инспекции, что составляет 15,4 %, в том числе:

- 27 (34,6 %) жалоб на постановления Инспекции о привлечении к административной ответственности;
- 15 (19,2 %) жалоб на предписания;
- 16 (20,5 %) жалоб на действия (бездействия) Инспекции;
- 20 (25,7 %) подано исковых заявлений.

За отчетный период подано в рамках ч. 12 ст. 20 ЖК РФ 18 исков, из них удовлетворен 1 иск, отказано 0, на стадии рассмотрения 17 исков.

По итогам анализа судебной практики за 2022 г. можно выделить следующие дела об оспаривании выданных предписаний, вынесенных постановлений, поданных исковых заявлений.

1. По делам поданных исковых заявлений: дело № 1592-21 о понуждении исполнить предписание Инспекции, т.е. внести в базу данных по жилому дому показания прибора учета электроэнергии. Основанием для выдачи предписания послужило несоответствие показаний, внесенных в лицевую карту потребителя, фактическим показаниям прибора учета.

Факт нарушения и неоднократного неисполнения Обществом предписаний подтверждается актами проверок и признается судом доказанным. Выданное инспекцией предписание вынесено правомерно и является законным. Арбитражный суд РД обязал общество внести в базу данных фактические показания прибора учета

на момент проведения проверки. Также в производстве суда находится 15 аналогичных дел.

2. По делам об оспаривании вынесенных постановлений: дело № 2454-21 о признании незаконным и отмене постановления Инспекции о назначении наказания в виде штрафа по ст. 7.23 КоАП РФ.

Основанием для привлечения общества оспоренным постановлением к административной ответственности по ст. 7.23 КоАП РФ явилось нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Факт нарушения обществом Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» подтверждается протоколом испытаний, актом проверки, протоколом об административном правонарушении. Согласно имеющейся в материалах деле квитанции потребителя произведена оплата за электроэнергию согласно открытому обществом последнему лицевого счету.

Изложенное свидетельствует о том, что общество (гарантирующий поставщик) является исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению, вступает с вышеуказанным жильцом дома в договорные отношения, получает оплату за поставленную электроэнергию. Следовательно, общество является лицом, ответственным за предоставление коммунальной услуги по электроснабжению надлежащего качества, и субъектом вменяемого ему административного правонарушения.

Довод общества о том, что оно необоснованно привлечено к административной ответственности, в оспоренном постановлении инспекции не указаны установленные при рассмотрении дела обстоятельства и подтверждающие их доказательства, необоснованный и подлежит отклонению.

Событие вмененного обществу правонарушения подтверждается материалами дела и признается судом доказанным. Нарушений процедуры привлечения юридического лица к административной ответственности судом не установлено, равно как и обстоятельств, исключających производство по делу об административном правонарушении. Оспариваемое заявителем постановление о наложении штрафа инспекцией вынесено правомерно и является законным.

3. В отчетном периоде судом кассационной инстанции оставлены без изменения решения нижестоящих судов по иску Инспекции о признании недействительным решений, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

04.06.2021 г. в Инспекцию поступил протокол общего собрания собственников (далее - ОСС) МКД проведенный в форме заочного голосования, в связи с чем проведена внеплановая документарная проверка на предмет соответствия протокола ОСС требованиям жилищного законодательства.

По результатам проверки установлено, что в протоколе отсутствует кворум по двум из четырех вопросов повестки дня, а также имеются множественные нарушения требований жилищного законодательства и требований приказа Минстроя России от 28.01.2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к

оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее - Приказ № 44/пр), в частности: документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе и в обязательном порядке согласно ч. 4 ст. 45, ч. 2 и 3 ст. 47.1 ЖК РФ должны быть приложены к протоколу общего собрания.

Помимо вышеуказанных недостатков, отраженных в акте проверки, были другие грубые нарушения положений Приказа № 44/пр, такие как:

- в протоколе ОСС отсутствовала подпись лица председательствующего на общем собрании и секретаря общего собрания (последний абзац п. 4 приложения № 1 Приказа № 44/пр);
- протокол ОСС не был оформлен секретарем общего собрания, который должен быть избран решением общего собрания (п. 3 приложения № 1 Приказа № 44/пр);
- в протоколе ОСС отсутствовали сведения о лице, председательствующем на общем собрании и секретаре общего собрания: не указана фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение, за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания (пп. «б» п. 12 приложения № 1 Приказа № 44/пр);
- в протоколе ОСС отсутствовал список лиц, принявших участие в общем собрании и приглашенных для участия в нем, а также сведения, предусмотренные пунктами 13 - 15 Приказа № 44/пр (пп. «в» п. 12 приложения № 1 Приказа № 44/пр);
- приложения в протоколе ОСС не пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, должен быть указан на первом листе документа, кроме того, все приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания (п. 21 приложения № 1 Приказа № 44/пр).
- страницы протокола ОСС и каждого приложения к нему не пронумерованы и не сшиты секретарем общего собрания, а последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании (абз. 2 п. 21 приложения № 1 Приказа № 44/пр).

По указанным недостаткам Инспекцией направлено исковое заявление о признании недействительным протокола ОСС МКД. Однако решением Советского районного суда г. Махачкалы по делу № 2 - 4342/2021 Инспекции было отказано в исковых требованиях о признании недействительным решения, принятого на ОСС

МКД. Основанием для принятия такого решения послужили 5 бюллетеней, которые были приобщены судом первой инстанции в день вынесения решения.

Апелляционным определением Верховного суда Республики Дагестан от 02.09.2022 г. № 33-6010/2022 решение суда первой инстанции оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Инспекции без удовлетворения.

Апелляционная инстанция в ходе рассмотрения пришла к выводу, что приобщенные к материалам дела в суде первой инстанции 5 бюллетеней, были ошибочно не учтены при голосовании и составлении протокола ОСС. Однако судом проигнорированы такие обстоятельства дела, как отсутствие указанных бюллетеней в протоколе ОСС.

Так в протоколе ОСС указано, что общее количество проголосовавших составляет 146 тогда, как с учетом 5 бюллетеней получится 151 проголосовавших. Кроме того, указанные бюллетени не были представлены в ходе проверки проведенной Инспекцией, а приобщены в суде первой инстанции спустя год после проведения протокола ОСС МКД.

Определением Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 23.01.2023 № 88-681/2023 указанные доводы Инспекции оставлены без внимания, тем самым оставив решения суда первой и апелляционной инстанций без изменения, а кассационную жалобу Инспекции без удовлетворения.

Таким образом, на сегодняшний день складывается негативная судебная практика, в которой судами не учитываются положения жилищного законодательства и Приказа № 44/пр, где основополагающим фактором при рассмотрении судами дел об оспаривании протоколов ОСС МКД, является только наличия кворума и не берутся в учет положения вышеназванных нормативных правовых актов

Получается, что суд допускает приобщать спустя длительный период времени полгода или даже год с момента проведения собрания недостающие голоса к протоколу ОСС, при том, что указанные недостающие голоса (бюллетени) отсутствуют в протоколе.

В настоящий время готовится жалоба в Верховный суд РФ на решения судов с целью обратить внимание на существенные недостатки норм материального и процессуального права, которые привели к неправильным выводам судебных инстанций.

В случае отказа Верховного суда Российской Федерации в удовлетворении жалобы Инспекции, указанная судебная практика будет направлена в Минстрой России, для формирования правовой позиции, целью которой является недопущение фальсификации и подтасовок при проведении ОСС МКД.

4. В отчетном периоде Верховным судом Республики Дагестан (далее - ВС РД) рассмотрен спор о бездействии должностного лица Инспекции в части ненадлежащего рассмотрения обращения гражданина.

27.10.2021 г. в Инспекцию поступило обращение заявителя о необходимости провести проверку в отношении организации осуществляющее управление многоквартирным домом по доводам, изложенным в обращении.

25.11.2021 г. Инспекцией в адрес заявителя направлен ответ, по существу.

Не согласившись с ответом, заявитель обратился в суд с требованием признать незаконным бездействие Инспекции, выразившееся в оставлении без рассмотрения обращения заявителя и возложении на Инспекцию обязанности рассмотреть повторно его заявление.

Решением Советского районного суда г. Махачкалы исковые требования административного истца были удовлетворены.

Апелляционным определением ВС РД решение Советского районного суда г. Махачкалы оставлено без изменения, а жалоба Инспекции без удовлетворения.

5. В отчетном периоде судом кассационной инстанции поддержана правовая позиция Инспекции о законности решения мирового суда г. Каспийска о привлечении генерального директора управляющей компании в г. Каспийск к административной ответственности по ч. 24.1 ст. 19.5 КоАП РФ за неисполнение выданного Инспекцией предписания.

26.01.2022 г. постановлением мирового судьи г. Каспийска генеральный директор управляющей компании признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 24.1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Не согласившись с постановлением мирового судьи, генеральным директором была подана жалоба в Каспийский городской суд Республики Дагестан об отмене постановления мирового судьи и направлении дела на новое рассмотрение.

Решением Каспийского городского суда Республики Дагестан от 20.04.2022г. постановление мирового судьи г. Каспийска отменено, а дело направлено на новое рассмотрение со ссылкой о необходимости в соответствии с ч. 5 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и ч. 3 ст. 196 ЖК РФ согласования с органами прокуратуры внеплановой выездной проверки, которого по настоящему делу не имелось.

На решение Каспийского городского суда Республики Дагестан Инспекцией подана жалоба в Пятый кассационный суд общей юрисдикции об отмене решения Каспийского городского суда. Постановлением Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 12.09.2022 г. № 16-2196/2022 решение Каспийского городского суда Республики Дагестан отменено, а дело направлено на новое рассмотрение.

Свое решение кассационный суд мотивировал следующим, поскольку по настоящему делу основания проведения внеплановой проверки лицензиата не предусматривали ее согласования с органами прокуратуры, выводы судьи Каспийского городского суда о несоблюдении процедуры организации и проведения проверки Инспекцией по такому извещению основаны на неправильном применении закона.

Равно как и выводы Каспийского городского суда Республики Дагестан относительно отсутствия в материалах дела сведений об основаниях проведения внеплановой проверки, доказательств заблаговременного уведомления юридического лица о ней, и как следствие нарушение порядка организации и проведения внеплановой проверки не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и требованиям закона.

Предложения
о необходимости внесения изменений в законодательство Российской
Федерации о государственном контроле (надзоре)

1. В соответствии с ч. 1 ст. 31 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ) под контролируруемыми лицами в целях настоящего Федерального закона понимаются граждане и организации, деятельность, действия или результаты деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат государственному контролю (надзору), муниципальному контролю.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 31 Закона № 248-ФЗ под гражданами понимаются физические лица - граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, в том числе осуществляющие предпринимательскую деятельность (индивидуальные предприниматели). Граждане, не осуществляющие предпринимательской деятельности, признаются контролируруемыми лицами в случае владения и (или) пользования производственными объектами, являющимися объектами контроля в соответствии со ст. 16 настоящего Федерального закона, за исключением жилых помещений, если иное регулирование в отношении жилых помещений не предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

В соответствии с ч. 4 ст. 77 Закона № 248-ФЗ, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля, досмотр не может проводиться в отношении жилого помещения.

Вместе с тем в п. 1 ч.1 ст. 20 ЖК РФ закреплён, в том числе, такой предмет проверки как проверка соблюдения требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме.

При этом, указанная статья не закрепляет прямое право органов государственного жилищного надзора осуществлять такое контрольное действие, как осмотр жилого помещения и вообще граждан, являющихся собственниками жилых помещений.

Руководствуясь указанной неотрегулированностью жилищного законодательства органы прокуратуры, как правило, отказывают в согласовании проведения внеплановых выездных проверок.

В связи с этим предлагается внести соответствующие изменения в ст. 20 ЖК РФ.

2. Согласно ч. 8 ст. 20 ЖК РФ при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том

числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

В то же время разместить соответствующую информацию в Государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» (далее - ГИС ТОР КНД) и в особенности информацию, связанную с выдачей предписания о результатах его исполнения либо неисполнения, не представляется возможным, поскольку такой функционал ГИС ТОР КНД вовсе не содержит.

В связи с этим создаются определенные проблемы с реализацией положений ч. 8 ст. 20 ЖК РФ, соответственно предлагается доработать такой функционал ГИС ТОР КНД.