



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ИВГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)**

153000, г. Иваново, ул. Театральная, д.16, тел.: (4932) 41-76-57, факс: 41-55-79,
E-mail: ivgzi@ivanovoobl.ru, сайт: gzi.ivanovoobl.ru

ПРИКАЗ

«13» марта 2023 г.

№ 30

**Об утверждении обобщенной правоприменительной практики
Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области за
2022 год.**

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

1. Утвердить прилагаемую обобщенную правоприменительную практику Службы государственной жилищной инспекции ивановской области за 2022 год (далее-правоприменительная практика).

2. Начальнику отделу юридического обеспечения и административного производства Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области разместить правоприменительную практику на официальном сайте Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Службы

О.А. Гладун

Обобщенная правоприменительная практика
Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области
за 2022 год

1. Общие положения

Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области (далее - Служба) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и в рамках полномочий, определенных Положением о Службе государственной жилищной инспекции Ивановской области, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 18.09.2013 № 374-п.

Основными задачами Службы является реализация функций государства по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений различными органами, организациями и гражданами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а также требований к использованию и сохранности жилищного фонда.

Целью деятельности Службы является повышение эффективности государственного контроля (надзора) за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг.

Служба реализует полномочия Ивановской области в сфере регионального государственного жилищного надзора, предметом которого является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством,

законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Кроме того, в связи с принятием Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 Служба реализует полномочия в сфере регионального государственного жилищного надзора, осуществляемого в отношении специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно - капитальный ремонт, региональный оператор), предметом которого является соблюдение региональным оператором следующих требований:

1) требований к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

2) требований к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

3) требований к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов государственной власти Ивановской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов

местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

4) требований к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) требований к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

6) требований к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

7) требований к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) требований к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации и обеспечению ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

9) требований к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

10) требований к осуществлению капитального ремонта в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

11) требований к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведен капитальный ремонт, копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

12) требований, установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Объектами государственного жилищного надзора (контроля) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее соответственно - контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:

- 1) товариществ собственников жилья;
- 2) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- 3) ресурсоснабжающих организаций;
- 4) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 5) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

7) организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт;

8) специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно - капитальный ремонт, региональный оператор).

Объектом государственного жилищного контроля (надзора) не являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Предметом государственного лицензионного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований, установленных статьей 193 ЖК РФ и Правительством Российской Федерации.

Организация и осуществление государственного жилищного контроля (надзора), лицензионного контроля регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) посредством:

- профилактических мероприятий (информирование, обобщение правоприменительной практики, объявление предостережения, консультирование, профилактический визит);

- контрольных (надзорных) мероприятий (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка; наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование).

2. Проведение контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора (контроля) и лицензионного контроля

Региональный государственный жилищный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670, Правилами осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702, Положением о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Ивановской области, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 13.12.2021 № 608-п.

Региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами проводится в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, Положением о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 27.12.2021 № 695-п.

При осуществлении видов контроля Служба руководствуется так же постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»(далее-Постановление № 336)

Так, основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия является выявление фактов причинения вреда либо непосредственной угрозы причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства.

При этом, поступление жалобы (жалоб) граждан за защитой (восстановлением) своих прав является основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора.

То есть, в данном случае защита (восстановление) прав гражданина, по мнению законодателя, предполагает наличие прямой взаимосвязи между угрозой нарушения (фактом нарушения) обязательных требований и правами, и законными интересами конкретного заявителя.

По результатам контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием предписание об устранении нарушений может быть выдано в случае выявления нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства.

Истечение срока исполнения указанного предписания может являться основанием для проведения внеплановой выездной проверки в случае невозможности оценки исполнения предписания в соответствии со сведениями и документами, имеющимися в распоряжении контрольного (надзорного) органа. Решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия по проверке исполнения предписания должно быть согласовано с органами прокуратуры.

Таким образом, работа Службы строилась с учетом указанных ограничений и ее результаты выглядят следующим образом.

В рамках регионального государственного жилищного надзора за 2022 год инспекторами Службы проведено 358 внеплановых проверок.

По результатам указанных проверок выявлено 449 нарушений обязательных требований, из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда 57;

- нарушений правил пользования жилыми помещениями 1;
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг 2;
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации 86;
- нарушений порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги 123;
- нарушений правил управления многоквартирными домами 12;
- неисполненных предписаний 29;
- прочих нарушений 139.

Также по результатам регионального государственного жилищного надзора в 2022 году Службой составлено 358 акта проверки, выдано 146 предписаний об устранении выявленных нарушений.

В рамках лицензионного контроля за 2022 год инспекторами Службы проведено 1100 проверок.

По результатам указанных проверок выявлено 1485 нарушений обязательных требований, из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда 647;
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг 0;
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации 65;
- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги 52;
- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования 1;
- нарушений правил управления многоквартирными домами 126;
- неисполненных предписаний 68;
- по факту выявления грубых нарушений 3;
- прочих нарушений 527.

По результатам лицензионного контроля в 2022 году Службой составлено 1100 актов проверок, выдано 146 предписаний об устранении выявленных нарушений.

Вместе с тем, несмотря на ограничительные меры на проведение контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году, в отношении контролируемых лиц проводились мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований.

Это, в частности:

- консультирование;

- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения (2022 – 260).

3. Деятельность Службы по рассмотрению обращений граждан

Основу системной работы Службы по осуществлению контроля за исполнением обязательных требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг составляет работа с обращениями граждан.

Рассмотрение обращений Службой осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В 2022 году в адрес Службы поступило 20005 письменных обращений граждан.

Анализ тематики обращений показывает, что преобладающее количество обращений затрагивают вопросы содержания и эксплуатации жилищного фонда-самая актуальная тема обращений. Также можно выделить жалобы граждан на неудовлетворительную работу управляющих организаций в части содержания многоквартирных домов (необходимость проведения работ по ремонту кровли, фасадов, инженерных коммуникаций, систем отопления и водоснабжения, ремонту в подъездах, некачественная уборка в подъездах и т.д.), на не предоставление (некачественное) предоставление коммунальных услуг населению.

На втором месте по количеству составляют обращения по порядку расчета платежей за ЖКУ.

Отдельный блок вопросов касается споров непосредственно между собственниками помещений в многоквартирных домах (перепланировка, переустройство, захват мест общего пользования, затопление), проверки законности тех или иных действий организаций и граждан, разъяснений правового характера, в частности законность общих собраний собственников по выбору или смене организации, заключении договоров управления многоквартирными домами и т.д.

Причинами уменьшения количества обращений граждан являются: профилактические мероприятия по пресечению и устранению выявленных нарушений, рост доверия граждан к Службе как органу, позволяющему сдвинуть дело с мертвой точки и решить вопросы, которые не решались годами.

4. Информационная деятельность Службы

Службой реализуется деятельность, направленная на повышение уровня осведомленности населения в вопросах управления многоквартирными домами, во исполнение которой руководство и специалисты инспекции участвуют в телерадиопрограммах по тематике ЖКХ, организуют и приводят информационные и контрольно-надзорные мероприятия с привлечением средств массовой информации.

Для обеспечения максимальной открытости Служба при работе с населением ведет официальные аккаунты в социальных сетях (ВКонтакте, Одноклассники), активно работает в федеральной информационной системе «Инцидент-Менеджмент».

В целях освещения своей деятельности Служба постоянно взаимодействует со средствами массовой информации, активно использует официальный сайт.

5. Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Службой в 2022 году в рамках полномочий по оказанию государственной услуги по продлению срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами рассмотрено заявлений 137 заявлений о продлении срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, истечение срока которой приходится на период до февраля 2023 года, из которых: по 117 заявлениям приняты положительные решения, по 20 заявлениям в продлении срока действия лицензии отказано.

При оказании государственной услуги по продлению срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными

домами Служба руководствовалась следующими положениями действующего законодательства:

- часть 4 статьи 192, пункты 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ;
- часть 4 статьи 1 Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
- Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- пункт 17 постановления Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;
- приказ от 30.12.2014 № 504/934/пр «Об определении официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет»;
- приказ от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

При поступлении в Службу заявления о продлении срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами его рассмотрение осуществляется в соответствии с VI разделом Административного регламента по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного приказом Службы от 30.12.2014 № 73 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В 2022 году Службой продолжена работа по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. За 12 месяцев 2022 года предоставлено 22 лицензии, внесены изменения в реестр лицензий Ивановской области в отношении 31 юридического лица, не связанные с включением/исключением многоквартирных домов.

Так на территории Ивановской области действует 234 лицензиата, в управлении которых находится 6047 многоквартирных домов.

В рамках осуществления функции по внесению изменений в реестр лицензий Ивановской области путем включения и исключения многоквартирных домов из реестра Службой рассмотрено 1491 заявление. По итогам рассмотрения заявлений издано 1693 приказов.

Типичные ошибки, установленные при проведении оценки представленных документов при рассмотрении заявлений в рамках статьи 198 ЖК РФ.

Во-первых, большинство управляющих организаций продолжают предоставлять заявления по старому Порядку, то есть в редакции применяемой до 20.12.2020.

Таким образом, в заявлении оказываются не указанными сведения, подлежащие отражению в соответствии с новой редакцией Порядка (например, сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола(ов) ОСС в МКД по вопросу выбора, изменения способа управления МКД, принятия решения о заключении и (или) расторжении договора управления МКД, в орган ГЖН).

Во-вторых, приказом Минстроя России был актуализирован и перечень информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ и необходимой при предоставлении заявления о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Вместе с тем, большинство управляющих организаций продолжают размещать в ГИС ЖКХ информацию именно по старому Порядку, что является основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий.

Так по новой редакции подлежат размещению договора управления с собственниками помещений, заключенные в рамках статьи 162 ЖК РФ, то есть, обладающими более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, а также протоколы ОСС со всеми приложениями.

6. Административно-судебная практика

В 2022 году должностными лицами Службы составлено 724 протокола об административном правонарушении, в 2021 году-1033.

В рамках полномочий, установленных статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), рассмотрено

314 дел об административных правонарушениях, в том числе – 27 возбужденных органами прокуратуры.

Состав рассмотренных Службой дел об административных правонарушениях распределился следующим образом:

1.	ч. 1, 2, 3 ст. 9.23 КоАП РФ (нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания ВДГ О и ВКГО)	0
2.	ст. 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами)	10
3.	ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)	42
4.	ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований)	199
5.	ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ (нарушение право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)	7
6.	ч. 1 ст. 7.21 КоАП РФ (нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме)	53
7.	ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований)	1
8.	ст. 6.24 КоАП РФ (нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака, потребления никотиносодержащей продукции)	2

	или использования кальянов на отдельных территориях, в помещениях и на объектах)	
--	--	--

Результаты рассмотрения Службой в 2022 году протоколов об административных правонарушениях, постановлений о возбуждении административных производств, поступивших из органов прокуратуры, отображены в нижеприведенной таблице.

штраф	168
предупреждение	65
Устное замечание	73
Прекращено административных дел	8

Всего за период 2022 года Службой наложено административных штрафов на общую сумму 13 634 500 рублей.

Анализируя указанные показатели, необходимо отметить следующее.

Должностными лицами инспекции при рассмотрении дел об административных правонарушениях, возбужденных в отношении юридических лиц, их должностных лиц, ИП, граждан, при выборе меры ответственности (штраф, предупреждение, устное замечание) учитываются: тяжесть допущенных нарушений обязательных (лицензионных) требований, их потенциальная опасность для жизни и здоровья граждан, их имущества; повторность совершения правонарушения. При назначении наказания в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства при наличии оснований назначается наказание в размере ниже минимального, применяются положения статьи 4.1.1 КоАП РФ о замене административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение, а так же положения статьи 2.9 КоАП РФ, регламентирующие возможность освобождения от административной ответственности при малозначительности административного правонарушения.

В отчетный период Служба обеспечила участие 933 в судебных заседаниях при рассмотрении судами административных и гражданских дел в установленной сфере деятельности Службы.

За 2022 год Службой подготовлено и направлено в суд 61 исковое заявление, из которых, 45 - удовлетворено судом, в удовлетворении 4 исков отказано, 12 гражданских дел прекращены в связи с отказом Службы от иска, в связи с добровольным удовлетворением исковых требований ответчиком.

В отчетном периоде в судах оспорено 38 постановлений по делам об административных правонарушениях, 72 предписания, 8 приказов о внесении изменений в реестр лицензий Ивановской области, 1 определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении.

При рассмотрении судебных дел:

Признано законными 29 постановлений по делам об административных правонарушениях, 44 предписания, 4 приказа Службы о внесении изменений в реестр лицензий Ивановской области, 1 определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении.

Отменено судом: 28 предписаний, 9 постановлений по делам об административных правонарушениях, 4 приказа Службы о внесении изменений в реестр лицензий Ивановской области.

По итогам анализа судебной практики Службы за 2022 год можно выделить следующие актуальные вопросы, связанные с выдачей предписаний в рамках осуществления регионального жилищного и лицензионного контроля.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа по делу № А17-1079/2022 признал законным предписание Службы от 09.12.2021 № 25-ба, по которому на общество с ограниченной ответственностью “Орион” (далее – ООО «Орион», Общество) возложена обязанность в срок до 23.04.2021 обеспечить работоспособность системы вентиляции в санузле квартиры 58 многоквартирного дома по адресу: Ивановская область, город Иваново, переулок 1-й Спортивный, 6.

Так, из обстоятельств дела установлено, что ООО «Орион» осуществляет лицензируемый вид деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 21.05.2018 №037 000316, в том числе многоквартирным домом по адресу: Ивановская область, город Иваново, переулок 1-й Спортивный, 6 (далее –

МКД№6). В период с 15.11.2021 по 09.12.2021 на основании приказа от 22.10.2021 №1616 Служба провела в отношении ООО «Орион» внеплановую выездную проверку с целью контроля исполнения ранее выданного предписания Службы от 18.02.2021 №6-мм, срок исполнения которого истек. Названным предписанием от 18.02.2021 №6-мм на Общество возложена обязанность в срок до 23.04.2021 обеспечить работоспособность системы вентиляции в санузле квартиры №58 МКД №6. Службой в присутствии представителя ООО «Орион» по доверенности и лица, проживающего в квартире №58 обозначенного многоквартирного дома, 03.12.2021 осуществлен осмотр жилого помещения и произведены замеры скорости движения воздуха в вентиляционном канале санузла квартиры №58, по результатам надзорный орган пришел к выводу о нарушении требований подпунктов «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 (далее – Положение №1110), подпунктов «а», «б» пункта 10, подпункта «а» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее – Правила №491), пункта 5.5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 (далее – Правила №170), пункта 15 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 (далее – Минимальный перечень), что выразилось в отсутствии тяги в вентиляционном канале в помещении санузла указанной квартиры МКД №6 при закрытом окне, на что указано в акте обследования объекта от 03.12.2021. Результаты проверки отражены в акте проверки от 09.12.2021 №85-ба. В целях устранения выявленного в ходе проверки нарушения 09.12.2021 Службой в адрес ООО «Орион» выдано обязательное для исполнения предписание №25-ба со сроком исполнения – 14.02.2022.

Не согласившись с указанным предписанием от 09.12.2021 №25-ба, Общество обратилось в арбитражный суд, указывая, что предписание надзорного органа является неисполнимым в связи с отсутствием нарушения работы системы вентиляции;

обеспечение притока воздуха в квартиру зависит от волеизъявления собственника помещения; у Общества отсутствует объективная возможность обеспечить постоянный приток воздуха в помещение, если отсутствует волеизъявление собственника помещения и возможность контролировать действия данного лица.

Рассматривая заявленные требования, суды пришли к выводу, что ООО «Орион» на основании заключенного с собственниками помещений договора управления, должно соблюдать требования законодательства, определяющие порядок обслуживания и содержания общего имущества многоквартирного дома, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, поддержания общего имущества дома в надлежащем и технически исправном состоянии; обеспечивать как надлежащее, исправное функционирование системы вентиляции (вентиляционных каналов), так и соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено газоиспользующее оборудование, в целях недопущения создания угрозы жизни и здоровью жителей многоквартирного дома, принимать меры к установлению причин, способствующих появлению дефектов. Изложенная в тексте оспариваемого предписания формулировка мероприятий, подлежащих исполнению, предоставляет ООО «Орион» право выбора способа устранения нарушения в пределах полномочий управляющей организации и возложенных на нее обязательств по управлению многоквартирным домом, указывает на возможность самостоятельного определения перечня мер, которые Общество считает необходимыми к проведению в целях исполнения предписанных требований, основанных на положениях Правил №170, Правил №491, Минимального перечня. Субъект предпринимательской деятельности самостоятельно избирает приемлемый при конкретных обстоятельствах механизм исполнения выданного ему предписания. Предписание выдано в целях пресечения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, поскольку невыполнение вентиляционным каналом своей функции может привести к созданию угрозы жизни и здоровью жителей рассматриваемого многоквартирного дома. Доводы ООО «Орион» о том, что выявленные надзорным органом недостатки, с учетом выводов технического заключения инв.№067-ТЗК-2021 «Обследование системы вентиляции в помещениях квартиры 58, расположенной по адресу: Ивановская область, город Иваново, переулок 1-й Спортивный, дом 6», являются результатом действий собственника квартиры названного многоквартирного дома, тогда как Обществом виновных действий в

содержании общего имущества дома не допущено, оценены судами. При этом, указано, что, являясь управляющей организацией в отношении МКД №6 и представляя интересы собственников, Общество не лишено возможности в целях реализации возложенных на него обязательств принимать меры к установлению причин возникновения выявленного в рамках проверки нарушения в функционировании системы вентиляции. Установление причин возникновения нарушения возложено на управляющую организацию, которая в силу закона и заключенного с собственниками договора осуществляет деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом. Способ вентиляции помещений многоквартирного дома, а именно естественная приточно-вытяжная вентиляция, также не исключает обязанности управляющей организации по обеспечению исправного функционирования вентиляционного канала. При этом, как отражено в техническом заключении, представленном самим Обществом, такое работоспособное состояние достигается посредством обеспечения реализации конкретных условий и проведения необходимых для этого работ. Достаточных и исчерпывающих мер, направленных на обеспечение функционирования системы вентиляции и устранение выявленной неисправности, несмотря на наличие прямо предусмотренной пунктами 5.5.6 и 5.7.2 Правил №170 обязанности, Общество не приняло. При этом в Правилах №170 работоспособность вентиляционной системы не ставится в зависимость от конкретного типа оконных рам, в связи с чем надлежащая тяга должна быть обеспечена на постоянной основе.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа по делу № А17- 2253/2022 признал законность выданного Службой предписания от 07.02.2022 № 267-жс, согласно которому общество с ограниченной ответственностью «Добрый Дом» (далее – ООО «Добрый дом», Общество) обязано произвести жителям МКД возврат начисленной в августе 2021 года платы (перерасчет) за электроэнергию в целях содержания общего имущества МКД, рассчитанной исходя из фактического объема электроэнергии, и произвести начисление платы за электроэнергию в целях содержания общего имущества МКД за период с даты начала управления МКД по август 2021 года исходя из нормативов потребления электроэнергии в целях содержания общего имущества МКД, утвержденных постановлением Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 31.05.2017 № 144-н/2.

Из обстоятельств дела установлено, что Общество является управляющей организацией в отношении многоквартирного дома № 1А, расположенного по адресу: город Иваново, улица Демьяна Бедного (далее – МКД № 1А) с 01.07.2020. Должностным лицом Инспекции в январе 2022 на основании обращения жителя и приказа заместителя начальника Инспекции от 13.01.2022 № 10 в отношении Общества проведена внеплановая документарная проверка по вопросу соблюдения лицензионных требований. В акте проверки от 07.02.2022 № 498-жс зафиксировано, что в платежном документе за август 2021 по квартире 61 выставлена плата за электроэнергию за содержание общего имущества МКД за период с 12.10.2020 по июль 2021 в размере 1511 рублей 15 копеек. Тариф, применяемый при расчете указанной платы, составил 4 рубля 34 копейки за 1 квадратный метр и был посчитан следующим образом: сумма в размере

162	484	рублей
-----	-----	--------

21 копейки распределена между всеми собственниками с даты акта приема-передачи помещения и переведена в квадратные метры. Данные для произведения корректировки были взяты из счета-фактуры от 31.07.2021 № 0003148/3760, полученной от АО «ЭнергосбыТ Плюс». Между Обществом и АО «ЭнергосбыТ Плюс» заключен договор поставки электрической энергии необходимой для обслуживания мест общего пользования указанного дома с 01.07.2020. АО «ЭнергосбыТ Плюс» впервые выставило счет за электроэнергию Обществу 31.07.2021 в сумме 162 484 рублей 21 копейки. Ранее АО «ЭнергосбыТ Плюс» не выставляло Обществу счетов. Специалистами АО «Ивановская городская электрическая сеть» 01.07.2021 проведена проверка, в рамках которой обнаружено, что общедомовой прибор учета № 04921667, учитывал показания в обратном направлении и составил 36939,9 кВт/ч. Специалисты АО «Ивановская городская электрическая сеть» дважды осуществляли аналогичные выходы (01.06.2020 и 22.06.2021) и не выявили фактов учета показаний в обратном направлении. Выявить такую ошибку могут только сотрудники сетевой организации при подключении специализированного оборудования к прибору учета. На основании акта от 01.07.2021, полученного от АО «Ивановская городская электрическая сеть», АО «ЭнергосбыТ Плюс» 31.07.2021 направило Обществу счет-фактуру № 003148/3760 на сумму 162 484 рубля 21 копейка с указанием объема потребленной электроэнергии – 32693 кВт/ч. В соответствии с выставленным счетом-фактурой Общество произвело начисление платы за электроэнергию, поставленную в целях

содержания общего имущества, впервые в августе 2021 года. Начисление произведено за весь период управления многоквартирным домом Обществом с учетом даты принятия в собственность жилого помещения собственником. Собственники помещений в МКД решение о начислении платы за электроэнергию, потребляемую в целях содержания общего имущества МКД, исходя из показаний приборов учета, не принимали. Обществом произведен расчет платы жителям МКД № 1А за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в отсутствие порядка, установленного Правительством Российской Федерации. По мнению Инспекции, данные обстоятельства следует рассматривать как нарушение со стороны Общества требований части 9.2 статьи 156, части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 29 № 491. По итогам проведенной проверки Инспекция выдала Обществу предписание от 07.02.2022 № 267-жс.

Общество посчитало, что указанное предписание является незаконным и нарушает его права и законные интересы, в связи с чем обратилось в арбитражный суд.

При рассмотрении спора суды пришли к выводу, что на момент проверки общедомовой прибор учета № 04921667 учитывал показания в обратном направлении и эти показания составили 36939,9 кВт/ч, что было установлено специалистами

АО «Ивановская городская электрическая сеть» 01.07.2021. Указанный в общедомовом приборе учета № 04921667 показатель определения объема поставленной электроэнергии не был учтен при определении объема электроэнергии, потребленной при использовании и содержании общего имущества МКД. Неисправный общедомовой прибор учета не может отражать фактический расход электроэнергии используемой на содержание общедомового имущества, что следует рассматривать в качестве отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, следовательно, к рассматриваемым правоотношениям не могут применяться нормы пункта 9.2 статьи 156 ЖК РФ.

Второй Арбитражный апелляционный суд по делу № А17-9880/2021 подтвердил законность предписания Службы от 28.09.2021 № 63-ок, согласно которому на общество с ограниченной ответственностью «Объединенная управляющая компания» (далее - ООО «Объединенная управляющая компания», Общество)

возложена обязанность произвести жителям МКД перерасчет платы коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общедомового имущества за период с апреля по август 2021 года исходя из норматива потребления электроэнергии в целях содержания общего имущества МКД путем возврата денежных средств, излишне начисленных по показаниям общедомового прибора учета.

Из обстоятельств дела следует, что 30.08.2021 в Ивгосжилинспекцию поступило обращение жителей многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кинешма, ул. Красноветкинская, д. 7, по вопросу размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД за период с апреля по август 2021 года. 28.09.2021 на основании приказа заместителя начальника службы государственной жилищной инспекции Ивановской области от 28.09.2021 № 1477 проведена внеплановая документарная проверка в отношении общества с ограниченной ответственностью «Объединенная управляющая компания» с целью проверки фактов, изложенных в обращении от 30.08.2021 по вопросу соблюдения лицензионных требований. В ходе проверки установлено, что ООО «Объединенная управляющая компания» нарушены положения подпункта «б» пункта 3 Положения № 1110, части 9.2 статьи 156, части 2 статьи 162 ЖК РФ, пункта 29 Правил № 491 в части произведения с апреля по август 2021 года перерасчетов платы за электроэнергию, потребленную в целях содержания общего имущества МКД исходя из объема потребления электроэнергии, определяемого по показаниям общедомового прибора учета без наличия на то законных оснований, с применением положений Правил № 354. Результаты проверки зафиксированы в акте от 28.09.2021 № 175-ок. В целях устранения выявленных нарушений ответчик выдал ООО «Объединенная управляющая компания» предписание от 28.09.2021 № 63-ок.

Не согласившись с предписанием Службы от 28.09.2021 № 63-ок, Общество обратилось в арбитражный суд.

Суды при рассмотрении спора, учитывая нормы части 1 статьи 153, части 4 статьи 154, части 9.1 статьи 156 ЖК РФ, пункта 40 Правил № 354 в совокупности с частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ, пришли к выводу, что внесенные в пункт 44 Правил № 354 изменения, исключившие с 01.07.2020 ограничения по распределению между гражданами объема коммунальной услуги на общедомовые нужды в размере

превышения объема коммунальной услуги, определенного по показаниям прибора учета, над объемом, рассчитанным из норматива потребления, не влияют на возможность применения правового подхода о правомерности полного распределения между собственниками помещений в многоквартирном доме объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, лишь по решению самих собственников помещений в многоквартирном доме, принятому в соответствующем порядке на общем собрании. При этом формулировка такого решения не должна предполагать неоднозначного толкования. Отнесение на исполнителя, осуществляющего управление многоквартирным домом и оказывающего коммунальные услуги, превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над нормативом коммунальной услуги на общедомовые нужды в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято иное решение, направлено на стимулирование исполнителя к выполнению мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.) и достижению целей этого управления, обеспечивающих благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в таком доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг, путем наиболее грамотного управления жилым фондом, что является основой хозяйственной деятельности таких организаций. Ссылка Общества в обоснование законности произведенного перерасчета на пункт 4.3 договора управления, согласно которому объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения не учитывает, что договор управления, содержащий вышеуказанное решение собственников, заключен 26.02.2015, а с 01.01.2017 коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, перешли из разряда коммунальных услуг в жилищные услуги, и с этого времени плата

за такие коммунальные ресурсы является составляющей платы за содержание жилого помещения.

Таким образом, собственники МКД в договоре определили порядок распределения объема коммунальной услуги. Следовательно, принятие собственниками решения в отношении коммунальной услуги не может повлечь за собой безусловного применения управляющей организацией данного решения в отношении коммунального ресурса. В данном случае норматив потребления коммунальных услуг, потребленных в процессе использования общедомового имущества, является величиной, определяющей максимальный расход ресурсов, возможность превышать который действующее законодательство не предусматривает. Исключение составляет принятие собственниками помещений дома решения о распределении сверхнормативного потребления именно коммунальных ресурсов между всеми собственниками в соответствии с вышеуказанным правовым регулированием. Доказательств принятия такого решения в материалы дела не представлено.

Аналогичное решение состоялось по делу А17-6160/2021, законность которого подтверждена Вторым Арбитражным апелляционным судом.

Второй Арбитражный апелляционный суд по делу А17-7483/2022 подтвердил законность предписания Службы от 14.07.2022 №44-ая, по которому на общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-ремонтное управление №2» (далее – ООО «ЖРУ №2», Общество) возложена обязанность устранить повреждения штукатурного и окрасочного слоев фасада многоквартирного дома по адресу: Ивановская область, город Вичуга, улица 1-я Свердловская, 1 (далее – МКД №1), в виде отслоений, трещин, повреждения кирпичной кладки фасада и выветривания раствора.

Из обстоятельств дела следует, что ООО «ЖРУ №2» осуществляет лицензируемый вид деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 16.04.2015 №037 000029, в том числе, указанным МКД. На основании решения Службы от 06.07.2022 №802-Р, принятого на основании пункта 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ в связи с поступившим обращением гражданина по вопросу необеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД №1, в рамках лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отношении ООО «ЖРУ №2» 14.07.2022

проведено внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие в виде инспекционного визита. Решением от 07.07.2022 Прокуратура Ивановской области согласовала проведение указанного внепланового контрольного (надзорного) мероприятия. В ходе инспекционного визита при осмотре МКД №1, проведенном с участием представителя ООО «ЖРУ №2», Службой установлено, что на фасаде МКД №1 по периметру дома имеются местные повреждения штукатурного и окрасочного слоев в виде отслоений, трещин, повреждения кирпичной кладки в виде выветривания раствора. В связи с выявленными недостатками в содержании многоквартирного дома надзорный орган пришел к выводу о несоблюдении Обществом требований подпунктов «а», «б» пункта 3 Положения №1110, подпунктов «а», «б» пункта 10 Правил №491, пунктов 3, 9 Минимального перечня, пунктов 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.3.1 Правил №170. Выявленные нарушения зафиксированы в протоколе осмотра от 14.07.2022, составленном при участии представителя ООО «ЖРУ №2», не представившего замечаний относительно установленных нарушений обязательных требований, а также в акте внепланового инспекционного визита от 14.07.2022 №63-ая с приложением фототаблицы. В целях устранения выявленных нарушений Служба выдала ООО «ЖРУ №2» предписание от 14.07.2022 №44-ая.

Не согласившись с предписанием Службы от 14.07.2022 №44-ая, ООО «ЖРУ №2» обратилось в арбитражный суд, указывая, что поскольку фасад МКД №1 требует проведения капитального ремонта, указанные в предписании мероприятия фактически предусматривают проведение работ капитального характера в отношении фасада названного дома и их выполнение не может быть возложено на управляющую организацию; в условиях аварийного состояния спорного многоквартирного дома текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания, в связи с чем обязанностями ООО «ЖРУ №2» как управляющей организации являются обслуживание данного дома в части предотвращения угрозы жизни и здоровью граждан, которая, в данном случае отсутствует.

Рассматривая спор суды пришли к выводу, что предписание от 14.07.2022 №44-ая выдано Службой в пределах предоставленных ей законодательством полномочий, при наличии достаточных к тому оснований в целях устранения выявленных в ходе инспекционного визита нарушений обязательных требований при содержании общего

имущества МКД №1, в связи с чем является обоснованным и исполнимым, содержит законные требования. Предписание выдано в целях пресечения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, обеспечения установленных законодательством Российской Федерации условий содержания общего имущества в многоквартирном доме. Приведенные заявителем доводы о необходимости проведения капитального ремонта фасада МКД №1 не снимают с управляющей организации возложенной договором и законом обязанности по выполнению работ, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома, по проведению текущего ремонта объекта при возникновении тех или иных дефектов в целях обеспечения безопасности проживающих и сохранения имущества в работоспособном состоянии до момента проведения капитального ремонта. ООО «ЖРУ №2» со своей стороны обязано принимать меры по устранению нарушений лицензионных требований, угрожающих жизни и здоровью граждан. Устранение выявленных нарушений является составной частью содержания общего имущества многоквартирного дома, носит обязательный для Общества характер в силу договора управления многоквартирным домом. Согласно пунктам 1 и 2 Приложения №7 Правил №170 устранение местных деформаций и восстановление поврежденных участков фундаментов, ремонт и окраска фасадов включены в перечень работ, относящихся именно к текущему ремонту. Вопреки утверждению заявителя об обратном, из оспариваемого предписания не следует, что в целях устранения выявленных нарушений на ООО «ЖРУ №2» возложена обязанность по проведению именно капитального ремонта. Обществу предоставлено право выбора способа устранения выявленных нарушений (местных повреждений фасада дома) в пределах полномочий управляющей организации и возложенных на нее обязательств по управлению многоквартирным домом, формулировка предписания указывает на возможность самостоятельного определения характера и объема необходимых работ в целях исполнения предписанных требований. Определение способа выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома находится в пределах контроля заявителя.

Аналогичное решение состоялось по делу № А17-3322/2021, правомерность которого подтверждена Арбитражным судом Волго-Вятского округа.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа по делу А17-11752/2021 подтвердил законность выданного Службой предписания от 22.11.2021 № 11-ЕС, в соответствии с которым на общество с ограниченной ответственностью «Тепло Людям. Южа» (далее – Общество) возложена обязанность в срок до 24.12.2021 произвести перерасчет размера платы за отопление за период с 27.07.2021 по 25.08.2021 жителям многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ивановская область, город Южа, Южский район, улица Советская, 21.

Из обстоятельств деле следует, что на основании обращения гражданина от 03.11.2021 о несоблюдении порядка начисления платы за коммунальную услугу по отоплению за период с 27.07.2021 по 25.08.2021 собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ивановская область, город Южа, Южский район, улица Советская, 21, Служба провела в отношении Общества внеплановую документарную проверку. В ходе проверки установлено, что постановлением Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 28.09.2018 № 222-н/1 «О способе осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению на территории муниципальных образований Ивановской области» принято решение о сохранении на территории Южского городского поселения Южского муниципального района Ивановской области действующего способа оплаты коммунальной услуги по отоплению – равномерно в течение календарного года. Общество и муниципальное образование Южское городское поселение Южского муниципального района Ивановской области в лице администрации Южского муниципального района Ивановской области заключили концессионное соглашение от 19.07.2021 в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения Южского городского поселения Южского муниципального района Ивановской области. В соответствии с пунктом 2.1 соглашения на концессионера возложена обязанность в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных данным соглашением, реконструировать объект концессионного соглашения, право собственности на который принадлежит концеденту. В рамках соглашения подписан акт приема-передачи имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, от 27.07.2021. В соответствии с постановлением Администрации Южского муниципального района Ивановской области от 26.07.2021 № 528-а-п ООО «Объединенные котельные» на основании пунктов 13, 18 Правил № 808, признано утратившим статус единой

теплоснабжающей организации, при этом в пункте 2 данного постановления на него возложена обязанность исполнять функции единой теплоснабжающей организации до присвоения другой организации статуса единой теплоснабжающей организации. В установленный период приема заявок теплоснабжающих и теплосетевых организаций о присвоении им статуса единой теплоснабжающей организации в администрацию Южского муниципального района Ивановской области 03.08.2021 поступила заявка на присвоение Обществу статуса единой теплоснабжающей организации. Постановлением администрации Южского муниципального района Ивановской области от 26.08.2021

№ 592-п статус единой теплоснабжающей организации на территории Южского городского поселения Южского муниципального района Ивановской области присвоен Обществу с 26.08.2021. Постановлением Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 08.10.2021 № 43-т/2 установлены долгосрочные тарифы на тепловую энергию для потребителей Общества (Южский район) на 2021 – 2023 годы. В пункте 8 постановления от 08.10.2021 № 43-т/2 отражено, что соответствующие тарифы действуют с 08.10.2021 по 31.12.2023. В приложениях 1 и 2 к постановлению от 08.10.2021 № 43-т/2 содержатся сведения о том, что во втором полугодии 2021 года установленные тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям, действуют с 08.10.2021 по 31.12.2021. На основании пункта 10 постановления от 08.10.2021 № 43-т/2 признано утратившим силу с 08.10.2021 постановление Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 17.12.2020 № 72-т/4 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей ООО «Объединенные котельные» на 2021 год». Общество выставило жителям дома 21 квитанции на оплату отопления за период с 27.07.2021 по 25.08.2021, однако плата за коммунальную услугу по отоплению, подлежащая внесению за соответствующий период, ранее была внесена собственниками помещений указанного многоквартирного дома в пользу ООО «Объединенные котельные». По результатам проверки Служба пришла к выводу о том, что у Общества отсутствовали правовые основания для начисления потребителям платы за коммунальную услугу по отоплению за период с 27.07.2021 по 25.08.2021. Результаты проверки оформлены актом проверки от 22.11.2021 № 21-ЕС. В целях устранения выявленного нарушения Служба выдала Обществу обязательное для исполнения предписание от 22.11.2021 № 11-ЕС.

Не согласившись с данным предписанием, Общество обратилось в арбитражный суд.

Рассматривая спор, суды пришли к следующим выводам.

Постановлением администрации Южского муниципального района Ивановской области от 26.07.2021 № 528-а-п ООО «Объединенные котельные» лишено статуса единой теплоснабжающей организации. Статус единой теплоснабжающей организации на территории Южского городского поселения Южского муниципального района Ивановской области с 26.08.2021 присвоен Обществу, о чем администрацией Южского муниципального района Ивановской области принято постановление от 26.08.2021 № 592-п. Таким образом, с учетом пункта 18 Правил № 808, пункта 2 постановления Администрации от 26.07.2021 № 528-а-п до 26.08.2021 ООО «Объединенные котельные» было обязано исполнять функции единой теплоснабжающей организации до присвоения другой организации статуса единой теплоснабжающей организации, поэтому имело правовые основания для выставления потребителям платы за отопление. С учетом изложенного, принимая во внимание смену единой теплоснабжающей организации с 26.08.2021, повторное выставление Обществу платы за коммунальную услугу по отоплению за период с 27.07.2021 по 25.08.2021 собственникам помещений в МКД явилось неправомерным и, как следствие, нарушающим права собственников помещений указанных домов. Теплоснабжающая организация в силу своего статуса не вправе произвольно отказаться от исполнения договора теплоснабжения. Прекращение права владения источником тепловой энергии автоматически не прекращает статуса единой теплоснабжающей организации, поскольку Правилами № 808 предусмотрено, что организация лишается статуса единой теплоснабжающей организации исключительно на основании решения уполномоченного органа с исполнением функций единой теплоснабжающей организации до присвоения другой организации статуса единой теплоснабжающей организации. Довод Общества о совершении им в обозначенный временной период действий по подготовке объектов теплоснабжения к следующему отопительному периоду признан судами несостоятельным. Мероприятия, которые проводились заявителем с 27.07.2021 до присвоения ему статуса единой теплоснабжающей организации, то есть в период, отведенный для подачи заявления заинтересованными организациями о присвоении им статуса единой теплоснабжающей организации и для определения единой теплоснабжающей организации, не

подтверждают предоставление коммунальных услуг потребителям и являлись необходимыми для исполнения Обществом целей и условий концессионного соглашения.

Аналогичные решения состоялись по делам А17-11750/2021, А17-11751/2021, законность которых подтверждена Арбитражным судом Волго-Вятского округа.

6. Досудебный порядок обжалования решений Службы

Процедуре обжалования решений контрольных органов посвящена гл. 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Процедура досудебного обжалования имеет следующие особенности.

При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

Установлены общие правила подведомственности подаваемых жалоб, то есть определено, в орган какого уровня их следует направлять.

Содержится правило, согласно которому право на обжалование имеют контролируемые лица, права и законные интересы которых были непосредственно нарушены. То есть жалобу может подать только лицо, пострадавшее от незаконных действий, а не любой обеспокоенный гражданин.

Обжалованию подлежат:

- 1) решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действия (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

Общий срок обжалования - тридцать календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Специальный срок установлен при обжаловании предписания - десять рабочих дней с момента его получения.

Срок подачи жалобы может быть восстановлен по ходатайству лица в случае уважительности причин его пропуска.

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного органа - своего рода ходатайство о применении обеспечительных мер.

Срок рассмотрения данного ходатайства - два рабочих дня с момента регистрации жалобы. При этом в течение одного дня информация о принятом решении направляется заявителю.

Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях указанный срок может быть продлен, но не более чем на двадцать рабочих дней.

Устанавливаются требования к форме и содержанию жалобы, так же в ней указывается, что к жалобе может быть приложена позиция Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, его общественного представителя, уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации, относящаяся к предмету жалобы.

Ответ на позицию Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, его общественного представителя, уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации, направляется уполномоченным органом лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения по жалобе.

Предусмотрена процедура отказа в рассмотрении жалобы.

Данное решение принимается в течение 5 дней с момента регистрации жалобы, если:

1) жалоба подана после истечения срока подачи жалобы и не содержит ходатайства о его восстановлении или в восстановлении пропущенного срока подачи жалобы отказано;

2) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;

3) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

4) ранее в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

5) жалоба подана с нарушением правил подведомственности, то есть в не уполномоченный на ее рассмотрение орган.

Отказ в рассмотрении жалобы исключает повторное обращение данного контролируемого лица с жалобой по тому же предмету (за исключением случая нарушения подведомственности). То есть контролируемое лицо может обратиться с той же жалобой в надлежащий орган, однако перенаправление жалоб по подведомственности самим контрольным органом Федеральным законом № 248-ФЗ не предусмотрено.

Согласно принципам публичного права, обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на государственный орган, решение и (или) действие (бездействие) должностного лица которого обжалуются.

По итогам рассмотрения жалобы уполномоченный на рассмотрение жалобы орган принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение контрольного (надзорного) органа полностью или частично;
- 3) отменяет решение контрольного (надзорного) органа полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц контрольных (надзорных) органов незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

Решение размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Судебный порядок обжалования решений контрольных органов Федерального закона № 248-ФЗ не регламентирован, так как он устанавливается соответствующими процессуальными кодексами (гл. 24 АПК РФ, гл. 22 КАС РФ).

За период 2022 года в порядке досудебного обжалования в Службу поступило 2 заявления, которые оставлены без удовлетворения.

7. Выводы по результатам обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности за 2022 год

С целью эффективного осуществления деятельности Службой будет продолжена работа:

-по анализу действующего законодательства, правоприменительной и судебной практики, выявлению пробелов в законодательстве (мониторинг правоприменения);

-информационно-разъяснительная работа, в том числе по повышению уровня открытости деятельности Службы посредством использования сайта Службы;

-работа с управляющими организациями, общественными организациями в рамках профилактики правонарушений в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг с целью обеспечения безопасных и комфортных условий проживания граждан путем проведения совещаний, публичных мероприятий по вопросам осуществления контрольной (надзорной) деятельности.