# Доклад об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) и об эффективности такого контроля (надзора) за 2017 год

# Наименование исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, подготовившего доклад:

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование осуществляемого государственного контроля (надзора): Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Вид государственного контроля (надзора): Контроль, осуществляемый в рамках полномочий Республики Татарстан

Наименования нормативных правовых актов, уполномочивающих исполнительный орган государственной власти

Республики Татарстан на осуществление государственного контроля (надзора): Положение о Государственной жилищной

инспекции Республики Татарстан, утвержденное постановлением КМ РТ от 26.12.2011 № 1068

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I. Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Наименование нормативного правового акта, регламентирующего деятельность органа государственного контроля (надзора) и его должностных лиц, а также устанавливающего обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления государственного контроля (надзора) | | Возможность исполнения и контроля | | | Признаки  коррупциогенности | | | | | | | Опубликование в свободном доступе на официальном сайте в сети "Интернет" | | | | |
| 1 | | 2 | | | 3 | | | | | | | 4 | | | | |
| Жилищный кодекс Российской Федерации (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Гражданский кодекс Российской Федерации (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 года № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 года № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 года № 318 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (с учетом внесенных изменений) | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 года № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1491 « О порядке осуществления общественного жилищного контроля» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 года № 275 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам установления первоочередных требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Правительства Российской Федерации от 20 мая 2017 года № 603 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| Закон Республики Татарстан от 23 июня 2017 года № 41-ЗРТ «Об обеспечении доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых в них услуг в Республике Татарстан» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 № 1068 «О государственном жилищном надзоре в Республике Татарстан» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 26.04.2013 № 51 «Об установлении перечня должностных лиц Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, уполномоченных осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда и республиканский государственный жилищный надзор» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 30.10.2017 № 326 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан» | | да | | | нет | | | | | | | да | | | | |
| II. Организация государственного контроля (надзора) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Сведения об организационной структуре и системе управления органа регионального государственного жилищного надзора | | Инспекцию возглавляет начальник Инспекции - Главный государственный жилищный инспектор Республики Татарстан. Инспекция имеет территориальные органы в виде зональных жилищных инспекций, являющихся ее структурными подразделениями: Казанская городская жилищная инспекция; Альметьевская зональная жилищная инспекция; Бугульминская зональная жилищная инспекция; Елабужская зональная жилищная инспекция; Нижнекамская зональная жилищная инспекция; Набережно-Челнинская зональная жилищная инспекция; Чистопольская зональная жилищная инспекция.  В центральном аппарате Инспекции имеются 10 отделов: юридический отдел, отдел административной практики, отдел бухгалтерского учета и отчетности, отдел сводного анализа и автоматизации, центральный инспекторский отдел, отдел контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда, отдел кадров, отдел по работе с обращениями граждан и делопроизводства, отдел административно-хозяйственной деятельности и государственных закупок, отдел проверки обоснованности платежей за ЖКУ | | | | | | | | | | | | | |
| 2. | Перечень и описание основных и вспомогательных (обеспечительных) функций | | Основными задачами Инспекции являются:  - осуществление регионального государственного жилищного надзора  - осуществление республиканского государственного жилищного надзора за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в том числе требований к созданию и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), требований к осуществлению оценки соответствия жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;  - надзор за капитальным ремонтом многоквартирных домов, осуществляемым в рамках реализации республиканских адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с технической документацией и нормативными правовыми актами;  - контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям;  - обеспечение контроля качества вводимых жилых домов в рамках программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда  - выявление и предупреждение нарушений при использовании и содержании жилищного фонда, принятие необходимых мер по выявленным нарушениям.  Предметом деятельности Инспекции является проверка соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда.  Инспекция осуществляет функции регионального государственного жилищного надзора за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:  жилым помещениям, их использованию и содержанию; содержанию общего имущества в многоквартирном доме; порядку перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое; порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерацией положением; учету жилищного фонда; порядку переустройства и перепланировки жилых помещений; предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования; определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; управлению многоквартирными домами; выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения; ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги; раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов; предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах; созданию и деятельности советов многоквартирных домов; определению размера и внесению платы за коммунальные услуги; обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов; деятельности региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; наймодателям и нанимателям жилых помещений в домах социального использования; заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений; формированию фондов капитального ремонта; соответствию установленным требованиям деятельности регионального оператора; выполнению предписаний об устранении выявленных нарушений; составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг); наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным [Правилами](consultantplus://offline/ref=1464C62AC72CBDAFD4228B2A5A7BADE85F7D9188A5E1E68094D0FE01E03285DB2EBD30991558639Cz1d0H) пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»; обеспечению доступности для инвалидов помещений многоквартирных домов, оборудованных специальными средствами, и предоставляемых услуг других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Наименования и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок исполнения указанных функций | | приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 05.02.2016 № 45 «Об утверждении Положения об обеспечении контроля за качеством вводимых жилых домов в рамках программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда»  [приказ](consultantplus://offline/ref=DBED9ACAB9C39EF4EB295772C9FED8E20042ADF726B6F87AF733BF37CD5B12C868VBUEH) Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 22.05.2017 № 145 «О внесении изменений в Приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 15.11.2013 № 151 «Об утверждении Порядка предоставления сведений в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор), и владельцем специального счета»  [приказ](consultantplus://offline/ref=DBED9ACAB9C39EF4EB295772C9FED8E20042ADF726B6F87AF733BF37CD5B12C868VBUEH) Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 01.06.2017 № 163 «Об оформлении [Предостережения](#P34) о недопустимости нарушения обязательных требований»  п[риказ](consultantplus://offline/ref=DBED9ACAB9C39EF4EB295772C9FED8E20042ADF726B6F87AF733BF37CD5B12C868VBUEH) Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 01.06.2017 № 164 «[Порядок](#P31) оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и оформления результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями»  приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 30.10.2017 № 326 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан» | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | Информация о взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора при осуществлении своих функций с другими органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядке и формах такого взаимодействия | | приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 24.01.2013 № 6 «Об утверждении Административного регламента взаимодействия Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан и органов муниципального жилищного контроля».  Заключены соглашения между Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан и органами муниципального жилищного контроля Заинского, Балтасинского муниципальных районов и города Альметьевска.  Заключено Соглашение о взаимодействии Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан и Некоммерческого партнерства «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Сведения о выполнении функций по осуществлению регионального государственного жилищного надзора подведомственными органам государственной власти организациями с указанием их наименований, организационно-правовой формы, нормативных правовых актов, на основании которых указанные организации осуществляют контроль (надзор) | | Подведомственных организаций нет | | | | | | | | | | | | | |
| 6. | Сведения о проведенной работе по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок | | Аккредитации не проводились | | | | | | | | | | | | | |
| III. Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), в том числе в динамике (по полугодиям) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Сведения, характеризующие финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению государственного контроля (надзора): | | первое полугодие | | | | | второе полугодие | | | | | год | | | |
|  | планируемое выделение бюджетных средств, тыс. рублей | | 25973,06 | | | | | 31744,84 | | | | | 57717,9 | | | |
|  | фактическое выделение бюджетных средств, тыс. рублей | | 33817,59 | | | | | 54347,48 | | | | | 88165,07 | | | |
|  | расходование бюджетных средств (в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций), тыс. рублей | | 30409,43 | | | | | 57422,79 | | | | | 87832,22 | | | |
| 2. | Сведения, характеризующие кадровое обеспечение исполнения функций по осуществлению государственного контроля (надзора): | | первое полугодие | | | | | второе полугодие | | | | | год | | | |
|  | данные о штатной численности работников органа государственного контроля (надзора), выполняющих функции по контролю, и об укомплектованности штатной численности | | 100 | | | | 100 | | | | | | 100 | | | |
|  | сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации | | 26 | | | | 17 | | | | | | 43 | | | |
|  | данные о средней нагрузке на одного работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю | | 78,2 проверки на 1 инспектора | | | | 88 проверок на 1 инспектора | | | | | | 166,2 проверки на 1 инспектора | | | |
|  | численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю (при их наличии) | | Не привлекали | | | | Не привлекали | | | | | | Не привлекали | | | |
| IV. Проведение государственного контроля (надзора) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению государственного контроля (надзора) по соответствующим сферам деятельности, в том числе в динамике (по полугодиям и за год):  Общее количество проведенных проверок:  плановые:  внеплановые:  количество выявленных правонарушений:  1. Контроль за ходом капитального ремонта жилищного фонда (ед.):  количество обследований:  количество выявленных нарушений (в т.ч. нарушений по соблюдению правил техники безопасности):  количество выданных предписаний:  количество составленных протоколов:  количество согласованных дефектных ведомостей:  количество заключенных договоров подряда:  количество направленных писем в органы Прокуратуры:  количество направленных писем в Инспекцию труда:  количество отобранных Госжилинспекцией РТ подрядных организаций:  количество принятых актов выполненных работ КС-2:  количество подписанных актов ввода в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом домов:  количество выявленных по результатам работ добросовестных подрядных организаций:  количество выявленных по результатам работ недобросовестных подрядных организаций.  2. В соответствии со ст.172 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст.7 Закона Республики Татарстан от 25.06.2013 №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» на Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан возложен контроль за формированием фонда капитального ремонта собственниками всех МКД.  а. Формирование фонда капитального ремонта МКД:  количество МКД, включенных в Региональную программу капитального ремонта МКД (ед.):  количество МКД в отношении которых органы государственного жилищного надзора проинформировали ОМС и РО о том, что собственники помещений в таких домах не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не реализован (ед.):  сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД на счет РО (млрд. руб.):  сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД на специальный счет с 1.06.2014г. (млн. руб.):  б. Количество проведенных совещаний с ИК МО, УО по формированию фонда капитального ремонта (ед.) | | 7326  98  7228  7144  2287  39  40  0  3398  896  8  22  160  332  48  0  0  15850  0  8 831,7  291,6  10 | | | | | | 5751  72  5679  6735  1459  15  65  0  0  86  14  3  0  6593  934  25  6  16128  3  10 547,65  347,4  8 | | | | 13077  170  12907  13879  3746  54  105  0  3398  982  22  25  160  6925  982  25  6  16128  3  10547,65  347,4  18 | | | |
| 2. | Сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а также о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности | | Не привлекали | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | | Сведения отсутствуют | | | | | | | | | | | | | |
| V. Действия органов государственного контроля (надзора) по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Сведения о принятых органом регионального государственного жилищного надзора мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям и за год) | | Составлено протоколов – 602, количество наложенных штрафов-283, наложено штрафов -  2482 тыс. руб., сумма взысканных штрафов – 996 тыс. руб. | | | | | | Составлено протоколов – 645,количество наложенных штрафов-327, наложено штрафов – 4563 тыс. руб., сумма взысканных штрафов – 2234 тыс. руб | | | | Составлено протоколов – 1247, количество наложенных штрафов-610, наложено штрафов - 7045 тыс. руб., сумма взысканных штрафов – 3230 тыс. руб | | | |
| 2. | Сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны | | 197 выступлений в СМИ, 61 статья в периодических изданиях, 23 обучающих мероприятия, размещение информации на официальном сайте Госжилинспекции РТ | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц органов государственного контроля (надзора) | | Всего в 2017 году вынесено 1269 постановлений.  Обжаловано 49 постановлений о привлечении к административной ответственности, из них 67 постановлений отменено, в т.ч. 38 устных замечания. | | | | | | | | | | | | | |
| VI. Анализ и оценка эффективности регионального государственного жилищного надзора | | | | | | | | | | | | | | | | |
| № | Показатели эффективности государственного контроля (надзора), рассчитанные на основании сведений, содержащихся в [форме](garantF1://70011676.4) N 1-контроль "Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора)", утверждаемой Росстатом: | | Данные анализа и оценки показателей эффективности государственного контроля (надзора), в том числе в динамике (по полугодиям) | | | | | | | | | | | | | |
| Значения показателей за отчетный период | | | | | | Значения показателей за предшествующий период | | | | | Причины отклонения значений показателей (более 10 процентов) | | |
| первое полугодие | второе  полугодие | | год | | | первое полугодие | второе  полугодие | год | | | первое полугодие | второе  полугодие | год |
|  | 2 | | 3 | 4 | | 5 | | | 6 | 7 | 8 | | | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Доля проведенных плановых проверок от общего количества запланированных проверок, процентов | | 100 | 100 | | 100 | | | 100 | 100 | 100 | | |  |  |  |
| 2 | Доля заявлений органов государственного контроля (надзора), направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано от общего числа заявлений, направленных в органы прокуратуры, процентов | | 16,6 | 0 | | 17 | | | 9 | 8 | 16 | | | Рассмотрение обращений, по которым отказано в согласовании, не входит в компетенцию государственного органа. | | |
| 3 | Доля проверок, результаты которых признаны недействительными, от общего числа проведенных проверок, процентов | | 0 | 0 | | 0 | | | 0 | 0 | 0 | | |  |  |  |
| 4 | Доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора) с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания, от общего числа проведенных проверок, процентов | | 0 | 0 | | 0 | | | 0 | 0 | 0 | | |  |  |  |
| 5 | Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора) проведены проверки, от общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору), процентов | | 38,8 | 12,1 | | 50,4 | | | 29 | 18 | 38 | | |  |  |  |
| 6 | Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя, единиц | | 12,8 | 31,6 | | 17,3 | | | 13,3 | 11,9 | 6 | | |  |  |  |
| 7 | Доля проведенных внеплановых проверок от общего количества проведенных проверок, процентов | | 98,7 | 97,3 | | 99,4 | | | 93 | 97 | 95 | | | Количество внеплановых проверок зависит от количества поступивших обращений | | |
| 8 | Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок, от общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок, процентов | | 96 | 92,5 | | 94,4 | | | 57 | 81 | 68 | | | Проведение внеплановых проверок осуществляется по обращениям (жалобам граждан) | | |
| 9 | Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда от общего количества проведенных внеплановых проверок, процентов | | 0,19 | 0,25 | | 0,2 | | | 0,3 | 0,4 | 0,4 | | |  |  |  |
| 10 | Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений от общего количества проведенных внеплановых проверок, процентов | | Нет | Нет | | Нет | | | Нет | Нет | Нет | | |  |  |  |
| 11 | Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения, от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок, процентов | | 29,8 | 30,5 | | 30,1 | | | 33 | 34 | 36 | | |  |  |  |
| 12 | Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях, от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения, процентов | | 15,3 | 20,3 | | 17,5 | | | 16 | 17,2 | 17,9 | | |  |  |  |
| 13 | Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания, от общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях, процентов | | 87,5 | 93,7 | | 90,6 | | | 88,7 | 85,3 | 89,4 | | |  |  |  |
| 14 | Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от общего числа проверенных лиц, процентов | | Нет | Нет | | Нет | | | Нет | Нет | Нет | | |  |  |  |
| 15 | Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от общего числа проверенных лиц, процентов | | Нет | Нет | | Нет | | | Нет | Нет | Нет | | |  |  |  |
| 16 | Количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба), единиц | | Нет | Нет | | Нет | | | Нет | Нет | Нет | | |  |  |  |
| 17 | Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, от общего числа выявленных правонарушений, процентов | | 8,8 | 13 | | 10,7 | | | 9,3 | 11,2 | 11,1 | | |  |  |  |
| 18 | Отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов, процентов | | 40,1 | 49 | | 45,8 | | | 68 | 16 | 42 | | | Уменьшение процента взыскания штрафов обусловлено низким процентом взыскания штрафов наложенных мировыми судьями и невозможностью принятия мер по вышеуказанным штрафам со стороны органов Госжилинспекции РТ. | | |
| 19 | Средний размер наложенного административного штрафа в том числе на должностных лиц и юридических лиц, тыс. рублей | | 8,5 | 14,2 | | 11,5 | | | 12,3 | 11,2 | 10,6 | | |  |  |  |
| 20 | Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, процентов от общего количества проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований | | Нет | Нет | | Нет | | | Нет | Нет | Нет | | |  |  |  |
| 21 | Показатели, характеризующие особенности осуществления государственного контроля (надзора) в соответствующих сферах деятельности, расчет и анализ которых проводится органами государственного контроля (надзора) на основании сведений ведомственных статистических наблюдений | | Показатели отсутствуют | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | Действия органов государственного контроля (надзора) по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений, в том числе по оценке предотвращенного в результате таких действий ущерба (по имеющимся методикам расчета размеров ущерба в различных сферах деятельности) | | Отсутствуют | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | Оценка и прогноз состояния исполнения обязательных требований законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности | | Оценка и прогноз не осуществляется | | | | | | | | | | | | | |
| VII. Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Выводы и предложения о результатах осуществления государственного контроля (надзора), в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности | | 1. Нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, принятыми в течение последних двух лет, внесены изменения в жилищное законодательство, значительно увеличившие нагрузку на органы государственного жилищного надзора. Основные из них:   1. 1. В связи с принятием Федерального закона от 7 июня 2017 года № 116-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» установлен дополнительный вид государственного надзора при осуществлении регионального государственного жилищного надзора:   за обеспечением доступности для инвалидов помещений многоквартирных домов, оборудованных специальными средствами, и предоставляемых услуг.  2. В соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 2017 года № 1091 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан наделена дополнительным полномочием за соблюдением обязательных требований:  наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным [Правилами](consultantplus://offline/ref=4599620AE2DC0F6EBE724A3ED2ED6857D237628240AD544015BA5D504D2E90C43708047B29FDD50BoFx1G) пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».  Данное обстоятельство требует увеличение штатной численности органов регионального государственного жилищного надзора. | | | | | | | | | | | | | |
| 2. | Предложения о совершенствовании нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора) в соответствующей сфере деятельности | | 1. Согласно п.35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее - Правил № 354), потребитель не вправе самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, а также осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия. При несоблюдении данного требования Правил № 354 возрастает потребление тепловой энергии в отапливаемых помещениях в связи с отдачей части тепла неотапливаемым помещениям. При этом Правилами № 354 не регламентирован порядок расчета платы за коммунальную услугу по отоплению в случае самовольного совершения потребителем указанных действий, приводящих к увеличению платы за коммунальную услугу по отоплению другим собственникам жилых помещений в многоквартирном доме.  Учитывая изложенное, в Правилах № 354 необходимо предусмотреть порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению при самовольном отключении (регулировании) потребителем обогревающих элементов.  2. Правила № 354 не предусматривают порядок расчета платы за коммунальные услуги для жилых помещений в многоквартирных домах, которые расположены аналогично общежитиям коридорного типа с общими кухнями, туалетами и блоками душевых.  В связи с изложенным, законодательством необходимо закрепить порядок расчета платы за коммунальные услуги для вышеназванного типа многоквартирных домов.  3. В настоящее время законодательством не предусмотрена выдача предписания органом государственного жилищного надзора (то есть его руководителем как законным представителем), и, соответственно, отсутствует возможность применения ч. 24 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), которой предусмотрена административная ответственность за невыполнение и ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор.  С учетом изложенного, необходимо внести дополнения в ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, предусмотрев административную ответственность за невыполнение законного предписания должностного лица органа, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора. Кроме того, необходимо статью 17 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) привести в соответствие со ст. 19.5 КоАП РФ, предусмотрев возможность выдачи предписания об устранении выявленных нарушений также органом государственного контроля (надзора). При внесении указанных изменений, в целях исключения коррупциогенных признаков также необходимо предусмотреть в Федеральном законе № 294-ФЗ случаи, в которых подлежит выдаче предписание органа государственного контроля (надзора), и случаи, в которых подлежит выдаче предписание должностного лица органа государственного контроля, осуществляющего проверку.  4. Законодательством не предусмотрен порядок выдачи предписания для случаев, когда наличие нарушения может быть установлено без проведения проверки, то есть для таких форм государственного контроля (надзора), регламентированных Федеральным законом № 294-ФЗ, как принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений; систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований. При этом возбуждение дела об административном правонарушении в этом случае предусматривается ст. 28.1 КоАП РФ.  Кроме того, также законодательством не регламентирован порядок выдачи повторного предписания в случае неисполнения субъектом проверки ранее выданного предписания. Так, по истечении времени исполнения предписания юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в отношении которых органом жилищного надзора была проведена внеплановая документарная проверка, в орган жилищного надзора такими лицами направляется информация об исполнении/неисполнении предписания. Таким образом, при поступлении в орган жилищного надзора достаточных доказательств о неисполнении ранее выданного предписания, орган жилищного надзора мог бы сразу выдать повторное предписание без проведения проверки. Однако, поскольку порядок выдачи предписаний для таких случаев также не установлен, то орган государственного контроля (надзора) в целях обеспечения возможности выдачи в установленном порядке предписания вынужден проводить, а точнее оформлять, проверку, целью которой так же является только фиксация фактов нарушения. Проведение таких проверок также является излишним, неэффективным и безрезультатным.  Таким образом, Федеральным законом № 294-ФЗ необходимо установить возможность выдачи предписания об устранении нарушения, выявленного без проведения проверки, то есть при проведении вышеуказанных форм контроля, на основании имеющихся у органа государственного контроля (надзора) достаточных данных, указывающих на наличие нарушения.  5. В настоящее время у органов государственного жилищного надзора отсутствуют полномочия по возбуждению и рассмотрению дел об административных правонарушениях по отдельным специальным статьям КоАП РФ, которые обеспечивают возможность принятия мер к лицам, допустившим нарушения правил предоставления коммунальных услуг, установленных цен (тарифов) на коммунальные ресурсы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, порядка установления цен (тарифов) на услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, требований законодательства к предоставлению информации об исполнителе жилищно-коммунальных услуг, оказываемых жилищно-коммунальных услугах, к содержанию договоров управления многоквартирными домами.  В связи с изложенным, необходимо внести изменения в КоАП РФ, наделив органы государственного жилищного надзора полномочиями по привлечению к административной ответственности и по возбуждению и рассмотрению дел об административных правонарушениях по следующим статьям КоАП РФ:  - статья 14.4. «Продажа товаров, выполнение работ либо оказание населению услуг ненадлежащего качества или с нарушением установленных законодательством Российской Федерации требований»;  - статья 14.5. «Продажа товаров, выполнение работ либо оказание услуг при отсутствии установленной информации…»;  - статья 14.6. «Нарушение порядка ценообразования»:  ч.1 - завышение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок, платы и тому подобного);  ч.2 - занижение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), занижение установленных надбавок (наценок) к ценам (тарифам, расценкам, ставкам и тому подобному), нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), а равно иное нарушение установленного порядка ценообразования;  - статья 14.8. «Нарушение иных прав потребителей»:  ч.1 - нарушение права потребителя на получение необходимой и достоверной информации о реализуемом товаре (работе, услуге), об изготовителе, о продавце, об исполнителе и о режиме их работы;  ч.2 - включение в договор условий, ущемляющих права потребителя.  Следует отметить, что указанные статьи закреплены за органами Роспотребнадзора, которые до 2012 года осуществляли контроль за соблюдением требований жилищного законодательства при предоставлении жилищно-коммунальных услуг.  6. Согласно ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.  При этом перечень обязательных к оплате гражданами жилищно-коммунальных услуг определен ст. 154 ЖК РФ.  Вместе с тем, согласно п. 3 Методических рекомендаций по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. № 924/пр (далее – Методические рекомендации), платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг (далее – платежный документ на оплату ЖКУ) может применяться также для внесения потребителями платы за иные услуги и выполненные для них работы в соответствии с договором, заключенным между потребителем и исполнителем коммунальных услуг и (или) договором управления многоквартирным домом.  На основании п. 3 Методических рекомендаций управляющие организации в платежном документе на оплату ЖКУ выставляют плату за дополнительные услуги (охрана, консьерж, содержание видеонаблюдения, домофона, не предусмотренных проектом многоквартирного дома, и т.п.). При этом при наличии в платежном документе на оплату ЖКУ платежей за дополнительные услуги указывается общая сумма платы за все виды услуг, включенных в данный платежный документ, то есть, в том числе, и за дополнительные услуги.  Вместе с тем следует отметить, что в соответствии с ч.3 ст.16 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной суммы. Согласие потребителя на выполнение дополнительных работ, услуг за плату оформляется продавцом (исполнителем) в письменной форме, если иное не предусмотрено федеральным законом.  Многие потребители в связи с тем, что они не давали согласие на получение таких дополнительных услуг оплачивают платежные документы на оплату ЖКУ за вычетом суммы оплаты за дополнительные услуги. Вместе с тем, ввиду того, что при внесении платы по платежному документу на оплату ЖКУ подлежит внесению общая сумма выставленной платы, определить за какую именно услугу потребитель не внес плату не представляется возможным. Вследствие этого невозможно обеспечить применение п. 118 Правил № 354, согласно которым в случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе на оплату ЖКУ видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе на оплату ЖКУ.  В связи с этим, в случае, если потребитель частично оплачивает выставленную платежным документом на оплату ЖКУ общую сумму платы, включающей также плату за дополнительные услуги, управляющие организации распределяют частично вносимую гражданами плату на все виды услуг, указанных в платежном документе на оплату ЖКУ, в том числе на дополнительные услуги.  Указанное возникает вследствие того, что жилищным законодательством не установлено ограничение по указанию в платежном документе на оплату ЖКУ только платы за обязательные для граждан жилищно-коммунальные услуги, определенные ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в связи с тем, что граждане лишены возможности внесения платы по услугам, указанным в платежном документе на оплату ЖКУ, по своему усмотрению.  В связи с этим у органов государственного жилищного надзора в указанных случаях отсутствует возможность осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением управляющими организациями требований п. 118 Правил № 354.  Таким образом, считаем, что в целях обеспечения защиты прав граждан необходимо внести соответствующие изменения в жилищное законодательство, в частности, дополнить ЖК РФ и (или) Правила № 354 нормой, которой будет введено ограничение по указанию в платежном документе на оплату ЖКУ платы за дополнительные услуги (охрана, консьерж, содержание видеонаблюдения, домофона, не предусмотренных проектом многоквартирного дома, и т.п.), а также исключить второй абзац п. 3 Методических рекомендаций, который дает возможность управляющим организациям выставлять в платежном документе на оплату ЖКУ платы за дополнительные услуги.  7. В соответствии с законодательством прибор учета потребления коммунального ресурса должен работать бесперебойно, то есть 24 часа в сутки.  Вместе с тем, зачастую, имеются случаи, когда общедомовой прибор учета потребления тепловой по тем или иным причинам не отработал все 24 часа в сутки. Указанное можно увидеть в отчете о суточных параметрах теплоснабжения (распечатка сведений узла учета тепловой энергии – тепловычислителя).  На практике потребленный объем тепловой энергии в не отработанные часы тепловычислителя определяется ресурсоснабжающей организацией расчетным способом в порядке, установленном законодательством в сфере теплоснабжения, и выставляется к оплате организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, которая, в свою очередь, данные объемы выставляет к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме, основываясь на праве применения иного законодательства в силу ст.8 ЖК РФ, поскольку данный вопрос также не урегулирован жилищным законодательством.  Вместе с тем ни ЖК РФ, ни Правила № 354 не содержат нормы, регулирующей данную ситуацию.  В целях урегулирования вышеуказанной ситуации ГЖИ РТ просит рассмотреть возможность внесения соответствующих изменений в жилищное законодательство.  8. Согласно п. 69 Правил № 354 в платежном документе, в котором выставляется плата за жилое помещение и коммунальные услуги, должны указываться показания коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а также суммарный объем коммунальной услуги по отоплению, предоставленный во все жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме. Объем коммунальной услуги по отоплению, предоставленной во все жилые и нежилые помещения многоквартирного дома, и сведения о показаниях общедомового прибора учета тепловой энергии с учетом вышеуказанных дополнительных объемов тепловой энергии, выставляемых ресурсоснабжающей организацией организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, отличаются от фактического объема коммунальной услуги по отоплению, предоставленной во все жилые и нежилые помещения многоквартирного дома, и фактических показаний общедомового прибора учета, которые подлежат указанию в вышеназванном платежном документе. Указанное отличие в сведениях вызывает у потребителей многочисленные вопросы и негатив.  Кроме того, указание в платежном документе лишь только показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а также суммарного объема коммунальной услуги по отоплению, предоставленного во все жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, не позволяют потребителям в полной мере осуществить самостоятельные расчеты правильности начислений за отопление, поскольку при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению необходимо наличие сведений о площади жилых помещений и нежилых помещений, не являющихся общедомовым имуществом, в многоквартирном доме.  При этом указание в платежном документе площадей жилых помещений и нежилых помещений, не являющихся общедомовым имуществом в многоквартирном доме, площади всех помещений в многоквартирном доме не предусмотрено п. 69 Правил № 354. В целях возможности обеспечения прав граждан ГЖИ РТ считает необходимым внесения соответствующих изменений в жилищное законодательство, в частности, в Правила № 354, что позволит обеспечить прозрачность начисления платы, в частности, за коммунальную услугу по отоплению.  9. В соответствии с подп. «в» п.69 Правил № 354 в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг указываются наименование исполнителя, номер его банковского счета и банковские реквизиты.  При этом согласно п. 63 Правил № 354 плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.  Следует отметить, что положение п. 63 Правил № 354 определяющее возможность внесения потребителем платы за коммунальные услуги исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту, основано на норме ч. 15 ст. 155 ЖК РФ, которым установлено, что организации, осуществляющие управление многоквартирными домами (далее – управляющие организации), вправе осуществлять расчеты, в частности, собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.  Согласно ч.14 ст.4 Федерального закона от 3 июня 2009 года № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Федеральный закон № 103-ФЗ) платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов.  Согласно ч.16 ст.4 Федерального закона № 103-ФЗ по специальному банковскому счету платежного агента могут осуществляться следующие операции:  1) зачисление принятых от физических лиц наличных денежных средств;  2) зачисление денежных средств, списанных с другого специального банковского счета платежного агента;  3) списание денежных средств на специальный банковский счет платежного агента или поставщика;  4) списание денежных средств на банковские счета.  В соответствии с ч. 18 ст. 4 Федерального закона № 103-ФЗ на поставщике при осуществлении расчетов с платежным агентом при приеме платежей лежит обязанность использовать специальный банковский счет. Этой же нормой закреплено императивное правило, согласно которому поставщик не вправе получать денежные средства, принятые платежным агентом в качестве платежей, на банковские счета, не являющиеся специальными банковскими счетами.  Из вышеизложенного следует, что указание в платежных документах специальных счетов платежных агентов не противоречит законодательству. При этом в случае указания в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг банковского счета и банковских реквизитов привлекаемого управляющей организацией платежного агента, у потребителей жилищно-коммунальных услуг возникают сомнения относительно поступления денежных средств поставщику жилищно-коммунальных услуг.  В связи с изложенным, ГЖИ РТ считает необходимым внесение соответствующих изменений в жилищное законодательство, в частности, в подп. «б» п. 69 Правил № 354, определив, что банковский счет и реквизиты исполнителя жилищно-коммунальных услуг подлежат указанию в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг при осуществлении деятельности без привлечения платежного агента, а в случае привлечения исполнителем жилищно-коммунальных услуг платежного агента – в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг подлежат указанию банковский счет и банковские реквизиты только платежного агента.  10. В настоящее время, согласно Правилам № 354, при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению все поступившее в многоквартирный дом количество тепловой энергии, определенное общедомовым прибором учета тепловой энергии, распределяется между всеми жилыми и нежилыми (не относящимися к общедомовому имуществу) помещениями многоквартирного дома пропорционально площади, показания индивидуальных приборов учета применяются только при оборудовании ими всех помещений многоквартирного дома. Таким образом, плата за отопление 1 кв.м. у всех помещений многоквартирного дома одинакова.  Однако зачастую нежилые помещения по многим факторам отличаются от жилых. Так, например, нежилые помещения – магазины имеют большую высоту помещения (4 и более метров), большие окна, много окон, стены из окон, в них часто открываются двери. В результате этого такие помещения потребляют иное количество тепла, чем жилое помещение такой же площади в этом же доме. Кроме того, в отдельных нежилых помещениях, например, медицинского назначения, требования СанПинов к температуре воздуха выше (в отдельных помещениях 25оС) (СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18.05.2010 № 58), чем для жилых (20-22оС), также требования к температурному режиму на рабочем месте, при выполнении работ определенной категории, могут достигать 25оС (СанПиН 2.2.4.3359-16 «Санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам на рабочих местах», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 21.06.2016 № 81). Таким образом, в вышеуказанных помещениях потребление тепла зачастую больше, чем в жилых помещениях такой же площади в этом доме.  При действующем законодательстве при разности условий (объемов) потребления тепла порядок оплаты для всех помещений многоквартирного дома является одинаковым, что приводит к возможности возложения на собственников (пользователей) жилых помещений бремени оплаты части потребления тепловой энергии нежилыми помещениями, что является нарушением прав собственников жилых помещений.  Пункт 2 Правил № 354 определяет коллективный (общедомовой) прибор учета как средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.  В случаях когда, «жилая часть» многоквартирного дома оборудована прибором учета тепловой энергии, а «нежилая часть» не оборудована (например, в некоторых многоквартирных домах нет технической возможности установки такого прибора учета), то такой многоквартирный дом, согласно вышеуказанной правовой норме, считается необорудованным общедомовым прибором учета тепловой энергии, и, соответственно, собственникам помещений в таком многоквартирном доме плата за коммунальную услугу по отоплению должна рассчитываться исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению.  В указанных случаях, несмотря на наличие сведений о фактическом потреблении тепловой энергии «жилой частью», плата за коммунальную услугу по отоплению жильцам начисляется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, которые, как правило, превышают фактическое потребление. При этом потребители должны оплачивать только потребленную тепловую энергию.  Таким образом, вышеизложенное приводит к существенному увеличению платы за коммунальную услугу по отоплению для собственников жилых помещений в таких многоквартирных домах и возложению на них бремени оплаты за непотребленную тепловую энергию.  Предложение: изменить законодательство, предусмотрев расчет платы за отопление нежилых помещений по индивидуальным приборам учета, а в случае его отсутствия в соответствие с законодательством о теплоснабжении исходя из факторов, влияющих на теплопотребление. При этом объем тепловой энергии, затраченной в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (ОДН) выделить из коммунальной услуги по отоплению и приравнять порядок начисления платы за такую тепловую энергию к порядку начисления платы за остальные коммунальные ресурсы, затрачиваемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.  При этом в целях защиты собственников помещений многоквартирного дома, в котором «жилая часть» оборудована прибором учета тепловой энергии, а «нежилая часть» не оборудована, предлагаем внести изменения в законодательство с целью обеспечения возможности расчета платы собственникам жилых помещений такого многоквартирного дома исходя из показаний прибора учета тепловой энергии, которым оборудована «жилая часть многоквартирного дома».  11. Согласно абзацу первому п. 54 Правил № 354, в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс. При этом абзацем вторым п. 54 Правил № 354 установлено, что объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета.  При этом поступившая в многоквартирный дом тепловая энергия фактически затрачивается не только на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, а также затрачивается на обогрев ванных комнат, в которых установлены полотенцесушители, которые выполняют функции локальных отопительных приборов, нагревающих ванные комнаты за счет тепловой энергии горячей воды. Порядок расчета платы за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, изложенный в Правилах № 354, не предусматривает отдельное начисление платы за тепловую энергию, затраченную на обогрев ванных комнат, в том числе полотенцесушителями, стояками. То есть граждане, пользующиеся коммунальной услугой по горячему водоснабжению, фактически в составе платы за горячее водоснабжение оплачивают объем потребленной коммунальной услуги по горячему водоснабжению, объем тепловой энергии, затраченной на обогрев их ванных комнат, а также объем тепловой энергии, затраченной на обогрев ванных комнат граждан, не потребляющих горячую воду в силу не проживания в занимаемом помещении (например, временного выезда, не заселения новых квартир). Таким образом, происходит неправомерное наложение на граждан, потребляющих горячую воду, бремени оплаты объема тепловой энергии, затраченной на обогрев ванных комнат иных граждан, и, соответственно, неправомерное освобождение не проживающих граждан от оплаты тепловой энергии, затраченной на обогрев их ванных комнат.  Аналогичная проблема имеется при централизованной системе горячего водоснабжения. Однако в этом случае для граждан при начислении платы за горячее водоснабжение объем тепловой энергии, затраченной на подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения, ограничивается нормативом расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях горячего водоснабжения. Вместе с тем согласно действующему законодательству управляющие организации за поставленные в многоквартирные дома коммунальные ресурсы при наличии в многоквартирном коллективного (общедомового) прибора учета должны рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями исходя из показаний такого коллективного (общедомового) прибора учета. Таким образом, бремя оплаты тепловой энергии, затраченной на обогрев ванных комнат в помещениях, в которых не проживают граждане, возлагается на управляющие организации. Указанное бесспорно также приводит к нарушению прав управляющих организаций.  Предложение: внести в законодательство изменение, предусматривающее недопустимость возложения объема коммунального ресурса, потребленного соответствующими лицами, на иных лиц, не потребивших данный объем коммунального ресурса.  Примечание для сведения:  Имеется письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 марта 2017 г. № 9268-ОО/04 «О порядке определения размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению». В указанном письме относительно начисления платы за горячее водоснабжения при ИТП продекларированы абзацы первый и пятый п. 54 Правил № 354, но при этом не учтена норма, изложенная в абзаце втором п. 54 указанных Правил, и не изложены выводы относительно порядка начисления платы за горячее водоснабжение при ИТП. Вместе с тем далее в указанном письме идет речь о расчете платы за горячее водоснабжение при установлении двухкомпонентных тарифов на горячую воду, то есть о расчете платы за горячее водоснабжение при централизованной системе горячего водоснабжения (поскольку двухкомпонентные тарифы устанавливаются только для централизованной системы горячего водоснабжения). В конце данной части письма, делается вывод о том, что независимо от наличия коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в системе горячего водоснабжения многоквартирного дома, независимо от системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) (открытая или закрытая), а также независимо от периода времени года (отопительный или неотопительный), количество тепловой энергии, использованной на подогрев воды, определяется по установленным в предусмотренном законодательством порядке нормативам расхода тепловой энергии на подогрев воды для целей горячего водоснабжения. Учитывая изложенное, исходя из буквального толкования этого вывода, данный вывод касается только порядка начисления платы за горячее водоснабжение при централизованной системе горячего водоснабжения.  12. Согласно ч. 1 ст. 2 Федерального закона № 294-ФЗ государственный контроль (надзор) осуществляется, в том числе, путем проведения проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.  Согласно ч. 4. ст. 11 Федерального закона № 294-ФЗ в случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля направляют в адрес юридического лица, адрес индивидуального предпринимателя мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении проверки либо его заместителя о проведении документарной проверки.  В силу ст. 14. Федерального закона № 294-ФЗ проверка проводится на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля.  Согласно ч. 2 ст. 4 Федерального закона № 294-ФЗ в распоряжении или приказе руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля указываются, в том числе, перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки.  Согласно системной взаимосвязи вышеизложенных правовых норм органы государственного жилищного надзора и лицензионного контроля вправе запрашивать у юридического лица, индивидуального предпринимателя документы только при начатой проверке.  В силу ст. 13 Федерального закона № 294-ФЗ срок проведения каждой из проверок, предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ, не может превышать двадцать рабочих дней.  Согласно ч. 5. ст. 11 Федерального закона № 294-ФЗ в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо, индивидуальный предприниматель обязаны направить в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля указанные в запросе документы.  При этом на практике возникают ситуации, при которых вручение юридическому лицу запроса о предоставлении необходимых документов, а также направление юридическим лицом, в отношении которого проводится проверка, документов, запрашиваемых органами государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, нарочно не предоставляется возможным. Ввиду вышеуказанного запрос о предоставлении документов необходимых для достижения целей и задач проведения проверки органом жилищного надзора направляется юридическому лицу почтовым отправлением. Аналогично юридическими лицами документы, запрошенные указанными органами для достижения целей и задач проведения проверки, направляются в органы жилищного надзора почтовым отправлением. Согласно требованиям к работе ФГУП «Почта России», за направленными документами можно явиться в течение месяца. Таким образом, документы могут быть предоставлены в органы государственного жилищного надзора и лицензионного контроля по истечении двадцати рабочих дней, предусмотренных Федеральным законом № 294-ФЗ на проведение проверки или в срок, не обеспечивающий возможность проведения проверки.  В соответствии с ч.7 ст.12 Федерального закона № 294-ФЗ в случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении таких юридического лица, индивидуального предпринимателя плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя.  При этом предусмотренные ч.7 ст.12 Федерального закона № 294-ФЗ действия не решают имеющуюся проблему, поскольку указанная ситуация может повторяться неоднократно, а проверка отодвигаться до бесконечности.  Учитывая изложенное, по мнению ГЖИ РТ, в целях повышения эффективности осуществления государственного жилищного надзора необходимо внести изменения в Федеральный закон № 294-ФЗ, определив исчисление даты начала проведения проверки с даты поступления в органы государственного жилищного надзора и лицензионного контроля всех необходимых для достижения целей и задач проведения проверки документов, либо возможность приостанавливать течение срока проверки до даты получения документов органами государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, например, по аналогии с ч. 2.1 ст. 13 Федерального закона № 294-ФЗ, которой регламентирована возможность приостановления проведения проверок в отношении малых и микро- предприятий.  13. В соответствии с Федеральным законом № 277-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [подпункт «в» пункта 2 части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=DCA12ABB3FCE2B5B0B30580707A1081FD7A9B8336D28419E0303AA695E814D2B26C969E7E325X9L) Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - 294-ФЗ), изложен в новой редакции и предусматривает в качестве основания для проведения внеплановой проверки нарушение прав потребителей. При этом, новеллой новой редакции [подпункта «в» пункта 2 части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=DCA12ABB3FCE2B5B0B30580707A1081FD7A9B8336D28419E0303AA695E814D2B26C969E7E325X9L) 294-ФЗ является введение особого условия ее применения для случаев, когда потребитель обращается в Роспотребнадзор. Для таких случаев внеплановая проверка по смыслу новой редакции [подпункта «в» пункта 2 части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=DCA12ABB3FCE2B5B0B30580707A1081FD7A9B8336D28419E0303AA695E814D2B26C969E7E325X9L) 294-ФЗ возможна только в случае, если заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены. Соответствующего условия для случаев обращения потребителя в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации новая редакция [подпункта «в» пункта 2 части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=DCA12ABB3FCE2B5B0B30580707A1081FD7A9B8336D28419E0303AA695E814D2B26C969E7E325X9L) 294-ФЗ не содержит.  Кроме того, 294-ФЗ понятие «потребитель» не раскрывается, согласно [ч. 1 ст. 40](consultantplus://offline/ref=F130FF9CCD0C9258F87F832B7567DC02A3F14940A1C1BA3F902A56C403964BA05613E7E8lF7AK) [Закон](consultantplus://offline/ref=F130FF9CCD0C9258F87F832B7567DC02A3F14940A1C1BA3F902A56C403l976K)а Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон № 2300-1) установлено, что федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.  Из приведенного положения следует вывод об исключительной компетенции уполномоченного федерального органа исполнительной власти по осуществлению федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей и проведению внеплановых проверок по указанному основанию.  Для иных контрольно-надзорных органов исполнительной власти поступление обращений граждан о фактах нарушения их прав как потребителей не может являться основанием для проведения внеплановых проверок.  Предлагаем внести изменения в [подп. "в" пункта 2 части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=4338F2590052DE1CD96F26FC7B282E479946DC2AF8E16E271C690F28CB8FF0BDA9C12897F5z7S0L) 294-ФЗ и распространить действие данной нормы Закона на органы государственного жилищного надзора, по аналогии с органом, осуществляющим федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей. | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Иные предложения, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора) и направленные на повышение эффективности такого контроля (надзора) и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности | | нет | | | | | | | | | | | | | |

Руководитель исполнительного органа

государственной власти

Республики Татарстан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Крайнов С.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Должностное лицо, ответственное

за составление доклада Начальника отдела САА \_ Начвин И.С. \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (Ф.И.О.) (подпись)

\_\_\_\_\_590-28-44,236-42-19\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_31.01.2018\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер контактного телефона) (дата составления доклада)