



№ 501

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

« 30 » декабря 2019 г.

Об утверждении доклада о
правоприменительной практике
Государственной жилищной
инспекцией Республики Татарстан по
итогам осуществления регионального
государственного жилищного надзора в
Республике Татарстан за 2019 год

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 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», а также в целях формирования единого понимания обязательных требований и создания единой системы профилактики правонарушений в сфере контрольно-надзорной деятельности Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, направленной на выявление, пресечение и предупреждение причин и условий, способствующих совершению правонарушений соответствие, предупреждения нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в подконтрольных сферах общественных отношений приказываю:

1. Утвердить прилагаемый доклад о правоприменительной практике Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан по итогам осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан за 2019 год (далее - Доклад).

2. Начальнику контрольно-аналитического отдела (Начвин И.С.) обеспечить размещение Доклада на официальном сайте Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - заместителя главного государственного жилищного инспектора - начальника правового управления Саттарова В.С.

Начальник

С.А.Крайнов

Доклад о правоприменительной практике Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан по итогам осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан за 2019 год

Правоприменительная практика организации и проведения мероприятий по контролю и (надзору) в установленной сфере деятельности

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 №1068, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее - ГЖИ РТ) является органом исполнительной власти, осуществляющим государственный жилищный надзор и лицензионный контроль на территории Республики Татарстан.

В рамках указанной деятельности ГЖИ РТ осуществляет проверки соблюдения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в Республике Татарстан, в частности, проводит плановые и внеплановые проверки. В 2019 года было осуществлено 55 (в 2018 году – 77) плановых проверок, а также 4553 (в 2018 году - 8111) внеплановые проверки.

В случае выявления нарушений действующего законодательства инспекторы ГЖИ РТ выдают предписания с целью устранения нарушений, составляют протоколы.

За 2019 год ГЖИ РТ было выдано 4242 (в 2018 году – 4152) предписания устранить нарушения законодательства в сфере ЖКХ и составлено 1421 (в 2018 году – 1069) протокол, предъявлено штрафных санкций на сумму 23129 тыс. рублей (в 2018 году – 15239,8 тыс. рублей).

Всего за 2019 год в судах общей юрисдикции рассмотрено 3259 дел об административном правонарушении (на 538 меньше, чем в 2018 году), по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания. Всего прекращено 59 административных дел об административном правонарушении.

ГЖИ РТ наделена полномочиями по привлечению к ответственности за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (ст.7.22 КоАП РФ), за нарушение правил пользования жилыми помещениями (ст. 7.21 КоАП РФ), нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (ст.7.23 КоАП РФ), нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов (ст. 7.23.2 КоАП РФ), нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (ст. 7.23.3 КоАП РФ), осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии (ст. 14.1.3 КоАП РФ), нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-

коммунального хозяйства (ст.13.19.2 КоАП РФ) и др.

По ряду статей ГЖИ РТ направляет материалы административного дела в суд для привлечения виновных к административной ответственности. В частности, за невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль (ч.1, 24, 24.1 ст.19.5 КоАП РФ), уклонение от исполнения административного наказания (ст. 20.25 КоАП РФ).

Ежегодный план проведения ГЖИ РТ плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов.

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля направляют проекты ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проведения плановых проверок на предмет законности включения в них объектов государственного контроля (надзора), объектов муниципального контроля в соответствии с частью 4 настоящей статьи и в срок до 1 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения руководителям органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля об устранении выявленных замечаний и о проведении при возможности в отношении отдельных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей совместных плановых проверок.

Органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля рассматривают предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляют в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденные ежегодные планы проведения плановых проверок.

В согласованный и утвержденный Прокуратурой Республики Татарстан план проведения плановых проверок юридических лиц на 2019 год было включено 55 плановых проверок с целью проверки соблюдения установленных требований в сфере содержания и эксплуатации жилищного фонда, а также правомерности осуществления деятельности.

Основания для проведения внеплановых проверок, согласование проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры в установленных законодательством Российской Федерации случаях

Организация и проведение внеплановых проверок регламентируется

статьей 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ. Согласно части 4 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 настоящего Федерального закона.

Основания для проведения внеплановой проверки предусмотрены частью 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Согласно части 5 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ согласование внеплановых выездных проверок юридических лиц по указанным выше основаниям с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц не требуется.

Частью 4 статьи 1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ предусмотрено, что особенности организации и проведения проверок в части, касающейся вида, предмета, оснований проведения проверок, сроков и периодичности их проведения, уведомлений о проведении внеплановых выездных проверок и согласования проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры, могут устанавливаться другими федеральными законами.

Так, порядок организации и осуществления лицензионного контроля установлены статьей 19 Закона о лицензировании.

Разработка и издание распорядительных актов ГЖИ РТ о проведении проверки и их содержание

На основании части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ распоряжения ГЖИ РТ о проведении проверок разрабатываются и издаются в соответствии с типовой формой распоряжения (приказа) органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 (далее - Типовая форма). В распоряжении ГЖИ РТ о проведении проверки указываются сведения, предусмотренные частью 2 статьи 14 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ и Типовой формой.

Формы проведения проверок (документарная и (или) выездная проверка)

Установление формы проведения проверок регламентировано Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

В соответствии с частью 11 статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 настоящего Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Формы проведения внеплановой проверки (документарная и (или) выездная) установлены частью 4 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008

№ 294-ФЗ.

Выбор формы проведения проверок (документарной или выездной) осуществляется исходя из предмета и цели проверки.

Исчисление соблюдения сроков проведения проверок

Частью 1 статьи 13 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ предусмотрено, что срок проведения каждой документарной и выездной проверки не может превышать двадцать рабочих дней.

В случае если проверяемое лицо является субъектом малого предпринимательства, общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 (пятьдесят) часов для малого предприятия и 15 (пятнадцать) часов для микропредприятия в год.

В случае необходимости получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия при проведении плановой выездной проверки субъекта малого предпринимательства, проведение проверки может быть приостановлено начальником ГЖИ РТ, заместителем начальника ГЖИ РТ на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия ГЖИ РТ на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах субъекта малого предпринимательства.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц ГЖИ РТ, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен начальником ГЖИ РТ, но не более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на 50 (пятьдесят) часов, микропредприятий не более чем на 15 (пятнадцать) часов.

Соблюдение прав подконтрольных субъектов при организации и проведении проверок

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право:

- 1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- 2) получать от ГЖИ РТ, ее должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом N 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными ГЖИ РТ в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в ГЖИ РТ по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц ГЖИ РТ;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц ГЖИ РТ, повлекшие за собой нарушение прав проверяемого лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного при Президенте Республики Татарстан по защите прав предпринимателей к участию в проверке.

1.10. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки обязаны:

1) обеспечить присутствие руководителя либо уполномоченных лиц, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению лицензионных требований;

2) предоставить должностным лицам ГЖИ РТ, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки;

3) обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые лицензиатом при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемому лицензиатом оборудованию;

4) при проведении документарной проверки указанные в запросе документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью;

5) не препятствовать проведению проверок;

6) не уклоняться от проведения проверок;

7) в установленный срок выполнять предписания должностных лиц об

устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

Оформление результатов проверки, оценка тяжести допущенных подконтрольными субъектами нарушений

Результатом исполнения государственной функции является:

1) акт проверки, оформленный в 2-х экземплярах по форме (типовая форма акта проверки утверждена Приказом Минэкономразвития России N 141);

1.1) соответствующая информация, внесенная в Единый реестр проверок в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона N 294-ФЗ и постановлением Правительства РФ N 415;

2) при выявлении нарушений:

- предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований (далее - предписание);

- протокол об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21, 7.22, 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, частями 4 и 5 статьи 9.16, частью 1 статьи 13.19.2 КоАП РФ, и постановление по делу об административном правонарушении, рассмотренному главным государственным жилищным инспектором Республики Татарстан, его заместителями (статья 23.55 КоАП РФ);

- протокол об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 14.1.3, частью 2 статьи 13.19.2, статьей 7.32.2, частью 1 статьи 19.4, частями 1 и 24 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.7.11 КоАП РФ, и постановление по делу об административном правонарушении, рассмотренному судьей (мировым судьей) (статья 23.1, пункт 69 части 2 статьи 28.3 КоАП РФ);

- информация о нарушениях лицензионных требований при осуществлении деятельности, являющейся объектом лицензионного контроля, вопросы выявления, предотвращения и пресечения которых не относятся к компетенции ГЖИ, направленная в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Республики Татарстан, в органы, уполномоченные на возбуждение дела об административном правонарушении, в правоохранительные органы;

3) запись о проведенной выездной проверке в журнале учета проверок при его наличии.

Работа с обращениями физических и юридических лиц, содержащими сведения о нарушении обязательных требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда общественным отношениям

В 2019 году в инспекцию поступило 19560 обращений (в 2018 году - 17993, т.е. рост на 8,7 %).

| Тематика поставленных в обращениях вопросов | Количество вопросов за 2018 год | Количество вопросов за 2019 год | % от общего количества вопросов | Снижение (-), рост (+) % |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| о содержании общедомового имущества | 12823 | 12252 | 61,6 | -4,4 |
| о качестве предоставления коммунальных услуг | 1932 | 2640 | 13,3 | +36,6 |
| о начислении платы за коммунальные услуги | 1814 | 1788 | 9,0 | -1,4 |
| о качестве предоставления жилищных услуг | 488 | 1428 | 7,2 | Рост в 2,9 |
| о необходимости проведения капитального ремонта, замечаниях после капитального ремонта | 413 | 708 | 3,5 | +71,4 |
| о перепланировке жилых помещений | 490 | 432 | 2,1 | - 11,8 |
| о работе управляющих организаций | 300 | 312 | 1,6 | +4,0 |
| о строительных недоделках | 64 | 336 | 1,7 | Рост в 5 раз |
| ИТОГО: | 18324 | 19896 | 100 | +8,5 |

В ходе рассмотрения обращений граждан по установленным фактам нарушений в содержании общедомового имущества выдано 2544 предписания (в 2018 году - 2393), оформлено 696 протоколов (в 2018 году - 580).

За допущенные нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и невыполнение предписаний инспекции в установленные сроки нарушители привлечены к административной ответственности с наложением штрафов на общую сумму 19596,0 тыс. руб. (в 2018 году – 9677,3 тыс. руб.).

Судебная практика

Основаниями для прекращения производства по делам об административных правонарушениях, предусмотренных главой 12 КоАП РФ, явились: отсутствие состава административного правонарушения; отсутствие события административного правонарушения; истечение сроков давности.

Как показывает практика, нередко сроки давности привлечения к административной ответственности истекают после устранения недостатков протокола и других материалов дела (п. 4 ч. 1 ст. 29.4 КоАП РФ).

По смыслу п. 4 ч. 1 ст. 29.4 КоАП РФ протокол об административном правонарушении и другие материалы дела могут быть возвращены в орган, должностному лицу, которые составили протокол, в случае существенного нарушения требований закона при их составлении, которые не могут быть устранены при рассмотрении дела, либо неполноты представленных

материалов, которая не может быть восполнена при рассмотрении дела.

Также есть случаи прекращения производства по делу в связи с истечением срока давности, на момент рассмотрения дела.

В 2019 году в Арбитражном суде РТ находилось на рассмотрении 77 дел, из них об отмене предписания, постановления о привлечении к административной ответственности – 28 дел, об аннулировании лицензии - 4, о признании незаконным решения ГЖИ РТ о внесении изменений в реестр лицензий – 45.

Практика показывает, что увеличились случаи обращения в суды с заявлениями о признании незаконными решений о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Обратимся к судебной практике, которая складывается в настоящее время.

Арбитражный суд Республики Татарстан. Дело А65-20361/2019

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ ...», обратилось в суд с заявлением к ГЖИ РТ о признании незаконными решений в части включения в реестр лицензий ряда управляющих компаний г.Н на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: указаны адреса домов, об обязанности устранить нарушения прав путем включения ООО «ЖЭУ ...» в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению указанными многоквартирными домами.

Суд отказал в удовлетворении заявления, указав следующее:

Инспекцией проведены проверки представленных управляющими организациями заявлений о внесении изменений в Реестр лицензий Республики Татарстан документов в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам:,(далее – спорные многоквартирные дома). В ходе данных проверок Инспекцией установлено соответствие представленных заявлений и документов требованиям Приказа №938/пр и достоверность содержащихся в них сведений, что свидетельствует, в том числе, об установленном отсутствии признаков ничтожности решений общих собраний собственников помещений в спорных многоквартирных домах.

Оформление Инспекцией по результатам проверок заключений, содержащих предложения о принятии органом государственного жилищного надзора оспариваемых решений, свидетельствует о фактическом проведении таких проверок.

При этом, суд учитывает, что как на момент проведения Инспекцией проверок представленных управляющими организациями заявлений и документов в отношении спорных многоквартирных домов, так и на момент принятия Инспекцией оспариваемых решений о внесении изменений в Реестр лицензий Республики Татарстан судебные споры по вопросу признания недействительными протоколов общих собраний собственников помещений в спорных многоквартирных домах отсутствовали, данные протоколы недействительными в судебном порядке не признаны.

В соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 16.11.2015 по делу NA70-13362/2014, нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления таким домом.

Инспекция правом признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не наделена.

Доводы заявителя о ненадлежащей проверке Инспекцией представленных управляющими организациями протоколов общих собраний собственников помещений в спорных многоквартирных домах и их ничтожности ввиду отсутствия кворума, фактически сводятся к оспариванию указанных протоколов общих собраний, право на обжалование которых в судебном порядке в силу положений ЖК РФ у него отсутствует.

Приняв во внимание указанные обстоятельства, суд приходит к выводу, что решения ГЖИ РТ в части включения в реестры лицензий управляющих компаний на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: соответствуют указанным нормам жилищного и гражданского законодательства и не нарушают права и законные интересы заявителя. Кроме того, оспаривание обществом решения Инспекции по формальным основаниям не может быть направлено на восстановление права, поскольку имеется волеизъявление жильцов дома о смене управляющей компании.

Суд признал законным решение ГЖИ РТ по отказу во внесении изменений в реестр лицензий Республики Татарстан на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Дело А65-3801/2019

ООО «N» (далее – заявитель, Общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением к ГЖИ РТ о признании решения об отказе во внесении в реестр лицензий Республики Татарстан на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Республики Татарстан в сведения об адресах многоквартирных домов деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «N» многоквартирного дома, расположенного по адресу:..... незаконным; об обязанности включить в реестр лицензий Республики Татарстан сведения о данном доме, деятельность по управлению которым Общество.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 16.08.2019 заявление удовлетворено.

Одиннадцатый Арбитражный Апелляционный суд рассмотрев 21.10.2019 апелляционную жалобу ГЖИ РТ, признал решение ГЖИ РТ законным, указав следующее:

Инспекция в ходе проверки заявления Общества и документов, приложенных к заявлению на предмет соблюдения условий, предусмотренных в п.5 Порядка ведения реестра лицензий субъекта

Российской Федерации, в том числе порядок и основания включения в реестр сведений, регулируется «Порядком и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации», утверждённым Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 N938/пр (далее -Порядок), установила их несоответствие подпункту «е» пункта 5, выявив признаки ничтожности решения общего собрания собственников помещений в доме, указала на отсутствие кворума, необходимого для принятия соответствующих решений.

Далее на момент проверки ГЖИ РТ заявления судом общей юрисдикции рассматривался вопрос определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении.

Решением Набережночелнинского городского суда РТ удовлетворены иски требования ФИО, решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:, признано недействительным. Суд указал, что в силу отсутствия кворума при проведении оспариваемого собрания, оно в силу ч.2 ст.181.5 Гражданского кодекса РФ, является ничтожным.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от 30.05.2019 года указанное решение Набережночелнинского городского суда РТ оставлено без изменения.

В соответствии с ч.3 ст. 69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

В изложенных обстоятельствах основания ГЖИ РТ для отказа во внесении изменений в реестр, предусмотренные п.9, п.п.«г» п.5 Порядка, также подтверждены материалами дела.

Согласно ч.3 ст.201 АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования. Принимая во внимание изложенное, оснований для удовлетворения требований заявителя не имелось.

Таким образом, решение ГЖИ РТ в отношении УК об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Республики Татарстан на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами принято правомерно.

Суд признал правомочными действия ГЖИ РТ по привлечению юридического лица к административной ответственности за невыполнение законного предписания согласно части 24 ст.19.5 Кодекса Российской

Федерации об административных правонарушениях.

Судья Зеленодольского городского суда Республики Татарстан ФИО, рассмотрев жалобу директора ООО «УК «Р» ФИО на постановление мирового судьи судебного участка № по ФИО Д.Р. от ДД.ММ.ГГГГ по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО «Управляющая компания «Рубикон», установил, что постановлением мирового судьи судебного участка № по Зеленодольскому судебному району Республики Татарстан ФИО от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Управляющая компания «Р» подвергнуто административному наказанию в виде штрафа в размере 100000 рублей.

В силу части 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных частью 24.1 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

Как усматривается из материалов дела, ООО «Управляющая компания «Р» в жилом доме по адресу: <адрес> не выполнило в установленный срок пункт 2 законного предписания должностного лица - государственного жилищного инспектора ГЖИ РТ от ДД.ММ.ГГГГ.

Как следует из протокола об административном правонарушении от ДД.ММ.ГГГГ, ООО «Управляющая компания «Р» не исполнило законное предписание ГЖИ РТ № от ДД.ММ.ГГГГ в установленные сроки, а именно, не исправило неисправности кровли из листовой стали (наличие неисправности контруклона кровли и частичное отсутствие креплений соединения металлической кровли над <адрес>).

Привлекая ООО «Управляющая компания «Р» к административной ответственности по части 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья исходил из доказанности того, что ООО «Управляющая компания «Р» своевременно не исполнило предписание об устранении нарушения жилищного законодательства.

Приведенные обстоятельства подтверждаются доказательствами: протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ об административном правонарушении в отношении ООО «Управляющая компания «Р», предписанием № от ДД.ММ.ГГГГ, актом проверки № от ДД.ММ.ГГГГ.

Вывод мирового судьи о виновности ООО «Управляющая компания «Р» соответствует фактическим обстоятельствам дела, основан на всестороннем и полном исследовании и оценке имеющихся по делу допустимых доказательств. Оснований не согласиться с данным выводом не

имеется.

ООО «Управляющая компания «Р» привлечено к административной ответственности в пределах срока давности, установленного частью 1 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях для данной категории дел.

Постановление мирового судьи вынесено с соблюдением требований действующего законодательства, является мотивированным, по своей структуре и содержанию соответствуют требованиям статьи 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в ходе производства по делу существенных нарушений требований закона, влекущих безусловную отмену состоявшегося по делу акта, не допущено.

Другие доводы жалобы не содержат оснований для отмены или изменения вынесенного по делу постановления.

Таким образом, постановление мирового судьи является законным и обоснованным, оснований для удовлетворения жалобы ООО «Управляющая компания «Р» не имеется.

II. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора)
<http://gji.tatarstan.ru/rus/normativno-pravovie-akti.htm>

Примеры нарушений управляющими организациями требований законодательства при начислении платы за коммунальные услуги и услуги по содержанию жилого помещения, выявленные ГЖИ РТ в 2019 г.

Использование в расчетах неправильных площадей:

- применение неверных площадей жилых и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению собственникам помещений многоквартирного дома;
- применение неверных площадей общего имущества при начислении платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме.

Начисление платы за коммунальные услуги без учета показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов.

Неправомерное применение повышающего коэффициента при начислении платы за коммунальную услугу по электроснабжению собственнику жилого помещения, оборудованного индивидуальным прибором учета электрической энергии.

Нарушение порядка расчета платы за коммунальные услуги при недопоставке услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества.

Нарушение порядка расчета платы за электрическую энергию, холодную воду, горячую воду, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (СОИ).

Нарушение при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению при выходе из строя коллективного (общедомового) приборов учета потребления тепловой энергии.

Нарушение порядка расчета платы за коммунальные услуги при недопоставке услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества.

Нарушение порядка расчета платы за услуги по содержанию жилого помещения при недопоставке услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества.

Профилактические мероприятия, направленные на недопущение нарушения обязательных требований

В 2019 году отмечается рост количества проведенных мероприятий с участием средств массовой информации и общественности. В рамках осуществления информационно-методической работы, направленной на предотвращение нарушений обязательных требований жилищного законодательства, повышение правовой грамотности граждан и юридических лиц ГЖИ РТ принято участие в 5 учебно-методических семинарах, круглых столах, выступлениях. Проведено 2 выездных мероприятия в муниципальных районах. Кроме того, на официальном сайте ГЖИ РТ размещено 263 новостных сообщения. Подготовлено порядка 15 профилактических и информационных писем о необходимости соблюдения обязательных требований жилищного законодательства.