

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА И ЛИЦЕНЗИОННОГО
КОНТРОЛЯ НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Россия, 173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81

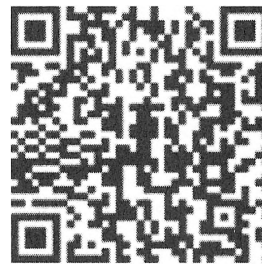
Телефон:(816+2) 78-02-11

Дата размещения сведений в ФГИС ЕРКНМ

«20» апреля 2023 г.

учётный № сведений о предостережении

ПМ 53230945340105841617



173008, г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81

(место вынесения предостережения)

**Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований
От 20.04.2023 г. года № 257-23**

1. ООО УО «Новострой»

ИНН 5321143803, ОГРН 1105321006801

(указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации (в родительном падеже), их индивидуальные номера налогоплательщика)

2. При осуществлении регионального государственного лицензионного контроля (надзора)

(указывается наименование вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля в соответствии с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

поступили сведения о следующих действиях (бездействии):

поступили обращения в адрес инспекции вх. № П-1098 от 10.04.2023 г., А-1057 от 06.04.2023г., Р-1118 от 12.04.2023г., К-1119 от 12.04.2023 г., Ш-1113 от 12.04.2023г., С-1124 от 12.04.2023г., К-1013 от 04.04.2023г.), что что по адресам: г. Великий Новгород ул. Волотовская д.6; г. Великий Новгород, ул. Коровникова д.10; г. Великий Новгород, ул. Б.Санкт-Петербургская, д.116 управляющей организацией ООО УО «Новострой» проведена корректировка платы за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества в 2023 году за период с января по декабрь 2022 года
(приводится описание, включая адрес (место) (при наличии), действий (бездействия), организации, ее должностных лиц и (или) работников, индивидуального предпринимателя и (или) его работников, которые могут привести/приводят к нарушениям обязательных требований)

3. Указанные действия (бездействие) могут привести/приводят к нарушениям следующих обязательных требований:

1 сентября 2022 года вступило в силу постановление Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Постановление№92).

Постановлением № 92 был детализирован порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы.

Подпунктом «а» пункта 29(3) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) предусмотрено, что по истечении каждого календарного года, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом,

производится перерасчет за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества.

Таким образом, Правилами № 491 прямо установлено, что перерасчет размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме производится за весь календарный год, в первом квартале года, следующего за расчетным годом.

Вместе с тем, относительно перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в первом квартале 2023 года, необходимо учесть следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Жилищного кодекса Российской Федерации акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие. Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. N 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», часть 1 статьи 6 Жилищного кодекса Российской Федерации закрепляет общеправовой принцип действия законодательства во времени: акт жилищного законодательства не имеет обратной силы и применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.

Согласно неоднократным указаниям Конституционного Суда Российской Федерации, преобразование отношений в той или иной сфере жизнедеятельности не может осуществляться вопреки нашедшему отражение в статье 4 Гражданского кодекса Российской Федерации общему (основному) принципу действия закона во времени, который имеет целью обеспечение правовой определенности и стабильности законодательного регулирования в России как правовом государстве (статья 1, часть 1, Конституции Российской Федерации) и означает, что действие закона распространяется на отношения, права и обязанности, возникшие после введения его в действие, и только законодатель вправе распространить новые нормы на факты и порожденные ими правовые последствия, возникшие до введения соответствующих норм в действие, то есть придать закону обратную силу (ретроактивность), либо, напротив, допустить в определенных случаях возможность применения утративших силу норм (ультраактивность).

При этом осуществляемое законодателем правовое регулирование - в силу конституционных принципов правового государства, верховенства закона и юридического равенства - должно отвечать требованиям определенности, ясности и непротиворечивости, а механизм его действия должен быть понятен субъектам соответствующих правоотношений из содержания конкретного нормативного положения или системы находящихся в очевидной взаимосвязи нормативных положений, поскольку конституционное равноправие может быть обеспечено лишь при условии единообразного понимания и толкования правовой нормы всеми правоприменителями (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 27 ноября 2008 г. N 11-П, от 27 июня 2013 г. N 15-П, от 23 декабря 2013 г. N 29-П, от 22 апреля 2014 г. N 12-П и др.).

Таким образом, общим принципом действия норм жилищного права во времени законодателем определен принцип прямого действия во времени. Реализация данного принципа действия нормативного акта во времени в том числе предполагает, что все случаи ретроактивности (обратной силы) и ультраактивности (переживания)

должны быть прямо перечислены в тексте нормативного акта, содержащего нормы жилищного права. При этом Постановление №92 не содержит положений о распространении нового правового регулирования на отношения, возникшие из договоров, заключенных до его вступления в силу, то есть до 01 сентября 2022 года.

Так же следует отметить, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в т.ч. письмо от 20 февраля 2023 г. N 8873-МС/04, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

(приводится описание действий (бездействия) организации, ее должностных лиц и (или) работников, индивидуального предпринимателя и (или) его работников, которые могут привести/приводят к нарушениям обязательных требований)

4. В соответствии с частью 1 статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

ОБЪЯВЛЯЮ ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ
о недопустимости нарушения обязательных требований
и предлагаю:

действовать в рамках действующего законодательства РФ и отменить произведенную корректировку за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества в многоквартирных домах №б по ул. Волотовская, №10 по ул. Коровникова, №116 по ул. Б. Санкт-Петербургская г. Великий Новгород за период с 01 января 2022 года по 31 августа 2022 года. Направить уведомление об исполнении предостережения в инспекцию государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области в срок до 15 мая 2023 г. с приложением подтверждающих документов и указанием сумм произведенного перерасчета

(указываются меры, которые необходимо принять контролируемому лицу для обеспечения соблюдения обязательных требований, а также при необходимости сроки их принятия (не может быть указано требование о предоставлении контролируемым лицом сведений и документов)

5. Вы вправе подать возражение на данное предостережение в порядке, установленном Положением о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Новгородской области, утв. Постановлением Правительства от 29 декабря 2021 г. № 488.

(указывается ссылка на положение о виде контроля, которым установлен порядок подачи и рассмотрения возражения в отношении предостережения)

Заместитель начальника инспекции государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области А. Ю. Михайлов



Никифорова Оксана Алексеевна – ведущий консультант, юрисконсульт, государственный жилищный инспектор отдела инспекционного надзора, тел. 700-245

(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект решения, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

Отметка о направлении предостережения в электронном виде (адрес электронной почты), в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале