



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Екатерининская, д. 78, г. Пермь, 614000
Тел./факс (342) 236 21 31
E-mail: priemnaya@iggn.permkrai.ru
ОКПО 15325558, ОГРН 1035900084054,
ИНН/КПП 5902292939/590201001

18.06.2013 № СЭД-45-08-08-108

На № _____ от _____

О направлении предложений

Главному государственному
жилищному инспектору Российской
Федерации
Н.А. Васютину
ул. Строителей, д. 8, корп. 2
г. Москва, ГСП, 119991

Уважаемый Николай Афанасьевич!

Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края в своей деятельности сталкивается с рядом проблемных аспектов, для разрешения которых требуется внесение изменений в действующее законодательство Российской Федерации.

Направляем предложения по внесению изменений в

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, направленные на устранение пробелов регулирования вопросов привлечения к административной ответственности за нарушение требований жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

Жилищный кодекс Российской Федерации, направленные на установление требований к созданию и деятельности управляющих организаций;

Уголовный кодекс Российской Федерации, направленные на установление уголовной ответственности за злостное нарушение порядка расчетов за топливно-энергетические ресурсы, потребленные для производства коммунальных ресурсов, оказания коммунальных услуг.

Просим рассмотреть указанные предложения и при возможности инициировать внесение изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, Жилищный кодекс Российской Федерации, Уголовный кодекс Российской Федерации.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник инспекции

С.Г. Токмакова

И.В.Кормщикова
(342) 233 56 70

Предложения Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края по внесению изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, Жилищный кодекс Российской Федерации, Уголовный кодекс Российской Федерации

1. О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

В настоящее время выявляются многочисленные нарушения порядка расчета платы за коммунальные услуги в подавляющем числе субъектов Российской Федерации.

Предлагается внести изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, установив ответственность за нарушение порядка расчета размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Статья 7.23.2. Нарушение порядка расчета платы за коммунальные услуги

Нарушение лицом, ответственным за предоставление коммунальных услуг, порядка расчета платы за коммунальные услуги -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей, на юридических лиц - от восьмисот тысяч до одного миллиона рублей.

2. О внесении изменений в часть 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731.

Нормативным актом предусмотрено, что обязанность по раскрытию информации возложена на управляющие организации, товарищества собственников жилья и кооперативы.

Административная ответственность за нарушение Стандарта раскрытия информации предусмотрена только для управляющих организаций.

Предлагается внести изменения в часть 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ, установив ответственность товариществ собственников жилья и кооперативов за нарушение стандарта раскрытия информации.

3. О внесении изменений в часть 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Согласно части 5 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на собственников помещений возложена обязанность по оснащению помещений индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

Административная ответственность за нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности предусмотрена только для управляющих организаций (товариществ собственников жилья и кооперативов).

Значительное число собственников помещений в многоквартирных домах не исполняют обязанность по установке индивидуальных (общих) приборов учета энергетических ресурсов. Неисполнение собственниками данной обязанности является одной из причин увеличения расходов на общедомовые нужды.

Предлагается внести изменения в часть 4 статьи 9.16 КоАП РФ, установив ответственность собственников помещений за несоблюдение требований оснащённости помещений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

4. О внесении изменений в пункт 92 части 2 статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Согласно части 7 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственного жилищного надзора осуществляют прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с федеральным законом уведомлений о начале деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Статьей 19.7.5-1 КоАП РФ предусмотрена ответственность за непредставление юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 92 части 2 статьи 28.3 КоАП РФ протоколы об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.7.5-1 КоАП РФ, уполномочены составлять должностные лица федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на осуществление приема и учета уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности.

Таким образом, должностные лица органа государственного жилищного надзора не вправе составлять протоколы за нарушение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем установленного порядка представления

уведомлений о начале деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Предлагается внести изменения в пункт 92 части 2 статьи 28.3 КоАП РФ, предоставив должностным лицам органа государственного жилищного надзора право составления протоколов об административном правонарушении, предусмотренном частями 1 и 2 статьи 19.7.5-1 КоАП РФ.

5. О внесении изменений в статью 215.2 Уголовного кодекса Российской Федерации

Предлагается внести изменения в статью 215.2 Уголовного кодекса Российской Федерации, установив ответственность за злостное нарушение порядка расчетов за топливно-энергетические ресурсы, потребленные для производства коммунальных ресурсов, оказания коммунальных услуг, приведшее к нарушению порядка предоставления коммунальных услуг, если результатом этого стало причинение крупного ущерба, тяжкого вреда здоровью или иных тяжких последствий.

6. О внесении изменений в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации

Согласно части 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае выявления нарушений выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

При рассмотрении дел по исковым заявлениям органа регионального государственного жилищного надзора о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, признании недействительным договора управления многоквартирным домом суд применяет 6-месячный срок исковой давности с момента проведения общего собрания, что препятствует реализации полномочий по региональному государственному жилищному надзору и восстановлению прав собственников помещений.

Предлагается внести дополнения в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотрев, что орган государственного жилищного

надзора вправе обратиться в суд с заявлением в течение 6 месяцев с момента проведения проверки.

7. О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

Качественное содержание общего имущества в многоквартирном доме возможно только при условии создания эффективной системы управления этим имуществом. Поэтому к организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, должны предъявляться определенные требования.

Введение требований к созданию управляющих организаций будет способствовать системной организации деятельности управляющих организаций, исключению возможности деятельности недобросовестных управляющих организаций и созданию обеспечительных механизмов компенсации неблагоприятных последствий в непредвиденных случаях.

Предлагается внести изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотрев, что управляющая организация наряду с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, должна отвечать следующим требованиям:

- 1) участником управляющей организации является муниципальное образование;
- 2) минимальный размер уставного капитала управляющей организации составляет 100 000 рублей.

Деятельность управляющих организаций, созданных до 1 сентября 2013 года и которые по состоянию на 1 марта 2014 года не соответствуют требованиям, установленным статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и изданными в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами, не допускается.