

Доклад
по результатам обобщения правоприменительной практики
Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области с
руководством по соблюдению обязательных требований
за 10 месяцев 2019 года

Настоящие материалы публичного обсуждения результатов правоприменительной практики Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области с руководством по соблюдению обязательных требований разработаны в целях профилактики нарушений обязательных требований, и основаны на реализации положений:

Жилищного кодекса Российской Федерации

Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

постановления Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» (вместе с «Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»);

постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

постановления Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вместе с «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению»);

постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации» (вместе с «Основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»);

постановления Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», «Положением о ведении реестра лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации», «Положением об осуществлении контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»);

постановления Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

приказа Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»;

приказа Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»

приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р;

Стандарта комплексной профилактики нарушений обязательных требований, утвержденного протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 12 сентября 2017 г. № 61(11);

методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности (утверждены подкомиссией по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы, протокол от 09.09.2016 № 7);

методических рекомендаций по подготовке и проведению профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований (утверждены подкомиссией по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы, протокол от 20.01.2017 № 1);

методических рекомендаций по организации и проведению публичных обсуждений результатов правоприменительной практики, руководств по соблюдению обязательных требований органа государственного контроля (надзора) (утверждены проектным комитетом по основному направлению стратегического развития «Реформа контрольной и надзорной деятельности», протокол от 21.02.2017 № 13(2));

Целями обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

обеспечение единства практики применения Службой федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, иных нормативных документов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее - обязательные требования);

обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике Службы путем их публикации для сведения подконтрольных субъектов;

совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, и контрольно-надзорных функций;

повышение результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности;

выработка путей по минимизации причинения вреда охраняемым законом ценностям при оптимальном использовании материальных, финансовых и кадровых ресурсов Службы, позволяющих соблюдать периодичность плановых и внеплановых проверок объектов регионального государственного жилищного надзора.

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

выявление проблемных вопросов применения Службой обязательных требований;

выработка оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики с привлечением заинтересованных лиц и их реализация;

выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и внесение предложений по их устранению;

выявление избыточных контрольно-надзорных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению;

подготовка предложений по совершенствованию законодательства;

выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения;

выработка рекомендаций в отношении мер, которые должны применяться Службой в целях недопущения типичных нарушений обязательных требований;

В качестве источников формирования Докладов использованы:

результаты проверок и иных мероприятий по контролю, в том числе осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

результаты обжалований действий и решений должностных лиц Службы в административном или судебном порядке и иные материалы административной практики;

результаты применения мер прокурорского реагирования по вопросам надзорной деятельности;

результаты рассмотрения заявлений и обращений граждан;

разъяснения, полученные Службой от органов прокуратуры, суда, иных государственных органов по вопросам, связанным с осуществлением надзорной деятельности.

ДОКЛАД ПО ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ

Сегодня наша с Вами встреча организована в целях реализации целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р. Такие встречи, на которых Службой будут доводиться до Вас результаты обобщения правоприменительной практики Службы и руководства по соблюдению обязательных требований будут ежеквартальными. Давайте посмотрим презентационный видео ролик.

Как я не однократно говорила, деятельность Службы направлена исключительно на защиту прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Основным инструментом при реализации полномочий Службы является проведение контрольно-надзорных мероприятий на основании поступающих обращений.

За 10 месяцев 2019 года в Службу поступило 17 789 обращений, что на 9,4 % меньше, чем за аналогичный период прошлого года (в 2018 – 18987).

Надо понимать, что снижение обращений граждан в Службу снижает вероятность проведения проверки в отношении управляющей и ресурсоснабжающей организации и как следствие уменьшение количества предписаний и штрафов.

Ваша открытость позволит повысить доверие и лояльность со стороны граждан.

Большинства выявленных нарушений можно было избежать, если бы жителям было проще с вами связаться, а не писать в Службу об отсутствии лампочки в подъезде или не уборке лестничных клеток, придомовой территории и так далее. Необходимо выстраивать дружеские взаимоотношения с жильцами.

По опыту других регионов могу сказать, что эффективным методом общения управляющих организаций с жителями является использование мессенджеров (вайбер, вотсап и другие) и соц.сетей (одноклассники, контакт, инстаграм и другие).

Современная среда диктует свои условия функционирования и конкурентоспособности управляющих организаций, в связи с этим управляющие организации должны повышать качество предоставляемых услуг и расширять их спектр.

Удовлетворенность потребителей является одной из основополагающих задач деятельности управляющих организаций.

За 10 месяцев текущего года инспекторами Службы проведено 2557 проверок, что на 12% больше, чем в 2018 (2279), по итогам которых составлено и выдано 4 947 исполнительных документов (в 2018 – 3824) из них: предписаний 851, что на 17 % больше чем в прошлом году за аналогичный период (в 2018 - 728).

В ходе проведенных надзорных мероприятий выявлено 19 905 (2018 - 3786) нарушений обязательных требований, в том числе связанных с:

- неисполнением предписаний Службы – 73 нарушения;
- нарушением требований законодательства о раскрытии информации – 64 нарушения;
- некачественным предоставлением населению коммунальных услуг - 41 нарушения;
- нарушением правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования 13703 нарушений. Типичными являются: нарушение периодичности проведения работ по проверке состояния дымоходов и вентканалов в многоквартирных домах, нарушение периодичности проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (далее – ВДГО), а также работ по ремонту ВДГО и не проведение диагностирования ВДГО. Данные нарушения были выявлены по результатам проведенных контрольно-надзорных мероприятий всех управляющих организаций в рамках исполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко;
- нарушением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда - 2291 нарушений. Преимущественно нарушения выражались в ненадлежащем содержании кровельного покрытия, фасадов, межпанельных швов, цоколя, отмостки, подъездов многоквартирных домов, течи трубопроводов, отсутствие уборки придомовой территории и мест общего пользования, предоставление коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества, необеспечение ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии у потребителей, непринятие мер по организации и содержанию контейнерных площадок для жителей многоквартирных домов;

- также были выявлены нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – 132 нарушения. Наибольшую долю в общем количестве таких

нарушений составляют нарушения при расчете платы за отопление, когда не учитываются показания общедомовых приборов учета тепловой энергии, не производятся ежегодные корректировки платы за отопление, завышается ежемесячный размер платы за отопление вследствие применения нормативного объема тепловой энергии при наличии в домах исправных общедомовых приборов учета.

Также следует отметить нарушения, допускаемые поставщиками услуг при расчете платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах, когда применяемые площади помещений многоквартирного дома, не соответствуют технической документации на многоквартирный дом, а также объемы коммунальных ресурсов, не соответствуют фактическим объемам потребления.

Зачастую поставщиками услуг допускаются нарушения при расчете платы за коммунальные услуги по водоснабжению (холодному и горячему) и электроснабжению, в части необоснованного непринятия передаваемых потребителями показаний индивидуальных приборов учета, а также не произведении перерасчета платы за коммунальные услуги после проведения проверки показаний индивидуальных приборов учета.

Особо следует отметить деятельность товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги. При проведении проверок в отношении указанных лиц часто прослеживается непонимание руководящим составом юридических лиц норм действующего законодательства, а также изменений, вносимых в законодательные акты. Так, например, нередко в квитанции включаются услуги, не относящиеся к жилищно-коммунальным и, более того, не утвержденные общим собранием членов товарищества или кооператива; также в квитанциях отсутствует обязательная информация, предусмотренная законом – показания общедомовых приборов учета, объемы потребления коммунальных услуг, номера телефонов исполнителей услуг и так далее; квитанции заполняются «от руки», сложные для понимания и с минимальным количеством требуемой информации.

В сложившейся ситуации исполнителям жилищно-коммунальных услуг следует в полном объеме изучить действующее жилищное законодательство в части, касающейся их деятельности, а также осуществлять непрерывный мониторинг изменений, вносимых в законодательные акты, и судебной практики. Также исполнители жилищно-коммунальных услуг вправе обращаться за разъяснениями действующего жилищного законодательства и практики его применения в Минстрой России.

Основными причинами типовых нарушений обязательных требований послужили:

- незнание обязательных требований;
- оптимизация расходов (экономия денежных средств) с целью извлечения максимальной прибыли;

- правовой нигилизм;
- низкая личная ответственность.

Подводя итог сказанному, управляющими организациями, в рамках осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, необходимо более ответственно подходить к взятым на себя обязательствам и неукоснительно соблюдать законодательство Российской Федерации.

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

По фактам совершения правонарушений с 1 января по 1 ноября 2019 года было возбуждено 1058 дел об административных правонарушениях, что на 15% больше чем за аналогичный период 2018 года – 919.

К административной ответственности в виде штрафа и предупреждения Службой привлечено 347 лиц, нарушивших обязательные требования (в 2018 г. – 45 лиц), в том числе 142 должностных лица (в 2018 г. – 29), 205 юридических лица (в 2018 г. - 16).

С апреля 2019 года Служба уполномочена на рассмотрение административных дел по ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Доля наказаний в виде предупреждения от общего количества привлеченных к административной ответственности Службой составила в 2019 году 16 %.

В судах рассмотрено 229 административных дел, поступивших из Службы.

По фактам совершения правонарушений Службой и судами предъявлено штрафных санкций на сумму 11 352 900 руб.

РУКОВОДСТВО ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

Количество постановлений о признании управляющей организации и (или) ее должностного лица виновными в совершении административного правонарушения является одним из критериев рейтингования управляющих организаций, которое проводится Службой ежеквартально для информирования граждан Ивановской области о качестве и эффективности работы управляющих организаций.

Напомним управляющие организации оцениваются также и по следующим критериям:

- процентное соотношение количества поступивших в Службу жалоб граждан к общей площади МКД, находящихся в управлении УК;
- процентное соотношение количества выявленных нарушений к общей площади МКД;

- процентное отношение количества исполненных предписаний Службы к общему количеству выданных предписаний;
- наличие общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;
- своевременность и полнота рассмотрения запросов Службы.

Кроме того, общий балл рассчитывается с применением поправочного коэффициента, в котором учитывается средний возраст многоквартирного дома.

Рейтинг управляющих организаций дифференцирован по площади домов и ежеквартально размещается на сайте Службы: в первую группу вошли управляющие организации, у которых общая площадь МКД составляет до 50 000 м², во вторую – дома с общей площадью от 50 000 м² до 100 000 м², в третью – более 100 000 м².

В рамках реализации федеральной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности» Службой проводятся все мероприятия в соответствии с дорожной картой. Реформа направлена на снижение уровня административной нагрузки на подконтрольных субъектах.

В соответствии с частью 4 статьи 8.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Ивановской области от 05.08.2019 № 311-п «Об утверждении критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к категориям риска в сфере осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области» и с целью формирования ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на 2020 год Службой утвержден реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии отнесенных к определенной категории риска на территории Ивановской области на 2020 год.

Все субъекты проверок отнесены к одной из категории риска:

- высокий;
- средний;
- умеренный;
- низкий.

Проведение плановых проверок лицензиатов в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- а) для категории высокого риска - один раз в два года;
- б) для категории среднего риска - не чаще одного раза в четыре года и не реже одного раза в пять лет;

в) для категории умеренного риска - не чаще одного раза в шесть лет и не реже одного раза в восемь лет.

В отношении лицензиатов, чья предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год, утвержден приказом Службы от 18.10.2019 № 126 с которым можно ознакомиться на официальном сайте Службы.

Теперь плановые проверки поднадзорных субъектов будут проводиться инспекторами Службы с применением проверочных листов (чек-листов), которые были утверждены Службой в 2019 году.

Проверочный лист содержит исчерпывающий перечень вопросов, подлежащих проверке, соотнесенный с реквизитами нормативных правовых актов. Чек-листы содержат вопросы, затрагивающие предъявляемые к объекту проверки обязательные требования, соблюдение которых наиболее значимо с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан.

Перечисленные в проверочном листе нормативные правовые акты определяют предмет плановой проверки. В ходе проведения плановых проверок с использованием проверочных листов проверке подлежат вопросы, исключительно включенные в указанные проверочные листы.

Ответы на вопросы однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении юридическим лицом обязательных требований, составляющих предмет проверки.

Таким образом, проверочные листы сделаны, чтобы защитить управляющие организации от лишних вопросов инспекторов и помогли Вам подготовиться к проверке. Ответив на вопросы чек-листов, Вы можете скорректировать свои действия для недопущения со своей стороны нарушений обязательных требований.

Более подробно с руководством по соблюдению обязательных требований, дающее разъяснение, какое поведение является правомерным можно ознакомиться на официальном сайте Службы.

Кроме того, Службой ежегодно утверждается Программа профилактики нарушений обязательных требований Службы. Информация по исполнению данной Программы Службой регулярно размещается на официальном сайте Службы, также на сайте размещен перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами, даются комментарии в СМИ, проводятся с Вами встречи, на которых доводится информация о новеллах в законодательстве, на что необходимо обратить внимание для повышения качества предоставляемых услуг населению.

Все эти мероприятия проводятся Службой в целях предупреждения нарушений со стороны подконтрольных субъектов, мотивации (формирования модели) добросовестного правового поведения подконтрольных субъектов, устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов способных привести к нарушению обязательных требований. По результатам работы Службы в 2019 году снижение административной нагрузки на подконтрольных субъектах составила 34%.

Работа в данном направлении Службой будет продолжаться, и только от Вас зависит эффективность мероприятий проводимых Службой с целью предупреждения нарушения лицензионных требований. На сегодняшний день со стороны управляющих организаций наблюдается низкий уровень исполнения взятых на себя обязательств при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению МКД.

Согласно проведенного исследования Уполномоченным при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей индекс «Административное давление» жилищной инспекции в Ивановской области составляет 4,4.

Хотелось бы обратить внимание на то, что законодательством была ужесточена мера ответственности управляющих организаций. В Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях для лицензиатов предусмотрено наложение административного штрафа как на должностных лиц, так и на юридических лиц. При этом, исключительные основания предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях для снижения суммы штрафов, отсутствуют.

С Вашей стороны необходимо соблюдать обязательные требования с целью повышения качества предоставляемых услуг населению.

Служба является контрольно-надзорным органом, который в рамках своих полномочий, по результатам проводимых проверок, в том числе по обращениям граждан, будет пресекать выявленные нарушения с целью обеспечения комфортного проживания в многоквартирных домах.

Поскольку наши встречи будут ежеквартальными у Вас есть возможность задать нам вопросы, мы готовы к диалогу с Вами.

№ п/п	Содержание нарушения	Руководство по соблюдению обязательных требований, дающее разъяснение, какое поведение является правомерным
1	Многokвартирный дом не подготовлен к проведению капитального ремонта общего имущества	<p>Управляющая компания должна обеспечить чистоту в чердачном и подвальной помещениях многоквартирного дома (далее – МКД).</p> <p>Технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, утепление и герметичность вентиляционных коробов и шахт (в рамках капитального ремонта проводится ремонт только надкровельной части).</p> <p>Обеспечить доступ к общему имуществу.</p>

		<p>Провести осмотр помещений (с фотофиксацией) и составить акт состояния общего имущества до проведения капитального ремонта.</p> <p>Соблюдение пп. 4.6.1.1, 4.6.3.1, 5.5.12, 3.4.5, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»,</p>
2	Ненадлежащее содержание кровельного покрытия многоквартирного дома, наличие следов протечек	<p>Управляющая компания должна устранять протечки в отдельных местах кровли в течение 1 суток, обеспечивать исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, защиту от увлажнения конструкций.</p> <p>Соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p>
3	Повреждения стен, фасадов (штукатурного и окрасочного слоев, кирпичной кладки, межпанельных швов)	<p>Управляющая компания должна устранять повреждения стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. В случае выявления трещин, должно быть организовано систематическое наблюдение за трещинами с помощью маяков или другим способом.</p> <p>Соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p>
4	Просадки, щели и трещины в отмостках, повреждения цоколя	<p>Управляющая компания должна устранять просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках, устранять повреждения цоколя, кроме того, цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом.</p>

		<p>Соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p>
5	Отсутствие уборки подъездов и придомовой территории	<p>Управляющая компания должна обеспечить регулярную уборку подъездов, а также придомовой территории.</p> <p>Соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p>
6	Предоставление коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества	<p>Управляющая компания должна обеспечивать поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях (в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С).</p> <p>Соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354</p>
7	Необеспечение ввода в эксплуатацию общедомового прибора учета (узла учета) тепловой энергии у потребителя	<p>Управляющая компания должна обеспечивать ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета (узлов учета) тепловой энергии у потребителя, установленных в многоквартирных домах.</p> <p>Соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013</p>

		<p>№ 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>
8	<p>Непринятие мер по организации и содержанию контейнерной площадки для жителей многоквартирного дома</p>	<p>Управляющая компания должна принимать меры по организации контейнерной площадки для жителей МКД и ее содержанию.</p> <p>С 01.01.2019 создание места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов согласовывается с органом местного самоуправления, согласно Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 №1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра»</p> <p>Соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p>
9	<p>Информирование Службы от исполнении предписания в сроки указанные в нем</p>	<p>Одним из инструментов реализации контрольного мероприятия является направление Службой объекту контроля предписания об устранении выявленных нарушений.</p> <p>Предписания, в том числе, содержат в себе обязательное требование о предоставлении в Службу информации и документов, подтверждающих устранение выявленных нарушений.</p> <p>Согласно приказу Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр (далее – Приказ № 761/пр) фиксирование работ выполненных при содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома должно оформляться управляющими организациями актами по форме, утвержденной указанным Приказом № 761/пр.</p>

		<p>Управляющая организация по исполнению выданных Службой предписаний обязана предоставлять в Службу надлежащим образом заверенные копии актов выполненных работ (услуг), оформленные по утвержденной Приказом № 761/пр форме.</p> <p>Неисполнение или ненадлежащее исполнение выданных предписаний, в свою очередь, влечет за собой привлечение лица, их не исполнившего (ненадлежащим образом исполнившего), к ответственности.</p> <p>Управляющая организация обязана в установленный срок и надлежащим образом устранять выявленные Службой нарушения.</p>
--	--	--