

Приложение № 1
к приказу Государственной
жилищной инспекции
Мурманской области
от _06.03.2020_ № 21-ОД

**Обобщение практики осуществления в 2019 году
Государственной жилищной инспекцией Мурманской области
регионального государственного жилищного надзора**

Основными задачами регионального государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, установленных Жилищным кодексом РФ (далее - ЖК РФ).

За 2019 год по вопросам в сфере компетенции регионального государственного жилищного надзора поступило 5383 обращений граждан.

В целях выявления, пресечения нарушений Государственной жилищной инспекцией Мурманской области инициировано и проведено 844 внеплановые проверки.

Также во исполнение плана проведения плановых проверок на 2019 год Государственной жилищной инспекцией Мурманской области проведено 6 плановых проверок.

Количество выявленных нарушений	558
Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда	283
Правил пользования помещениями	7
Некачественное предоставление населению коммунальных услуг	28
Требований законодательства о раскрытии информации	18
Порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги	130
Правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования	2
Неисполненных предписаний	6
Правил управления многоквартирными домами	23
Прочих нарушений	56

По результатам проверок выдано исполнительных документов:

- актов проверок – 850;
- предостережений – 4;
- постановлений по делам об административных правонарушениях – 36;
- предписаний 205;
- протоколов об административных правонарушениях – 78.

Всего предъявлено штрафных санкций на общую сумму 1344,5 млн. рублей.

По результатам проверок наиболее часто встречаемые правонарушения и мероприятия, направленные на их устранение, выявленных при проведении плановых (внеплановых) проверок Государственной жилищной инспекции Мурманской области приведены в табл. № 1.

таблица № 1

№ п/п	Содержание правонарушения	Мероприятия по устранению	Примечание
1	Неисключение расходов за вывоз мусора с 01.01.2019 из платы за жилое помещение	Определить размер расходов ТСЖ, ЖСК за вывоз ТКО до начала работы регионального оператора. Исключить данные расходы из платы за жилое помещение.	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 14.6, ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.
2	Непроведение работ по восстановлению работоспособности водонагревателей	Проведение ремонтных работ по замене секций водонагревателей (либо восстановление существующих секций и пр.) для восстановления работоспособности водонагревателей	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ
3	Неразмещение информации в ГИС ЖКХ, либо непредоставление ответа, нарушение срока ответа на запрос потребителей	Соблюдение сроков раскрытия информации, предоставления ответов в соответствии с постановлением № 416, Приказом Минстроя 74/114-пр	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 13.19.2 КоАП РФ.
4	Непроведение ремонтных работ кровли в случае, если по мнению ТСЖ, ЖСК требуется капитальный ремонт	Проведение ремонтных работ по обеспечению пресечения залитий с кровли. Необходимость проведения капитального ремонта не освобождает от проведения текущего ремонта	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ.
5	При расчете корректировки платы за отопление включается межотопительный период, что приводит к необоснованному	Обеспечить корректный расчет корректировки платы. В указанный расчет не подлежит включению: - тепловая энергия, поставленная в МКД в межотопительный период;	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 14.6, ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

	начислению корректировки платы за отопление	- тепловая энергия на ГВС (в том числе подлежащая перерасчету за период отсутствия ГВС); - потери на инженерных сетях	
--	---	--	--

В 2019 году в ходе судебных разбирательств были рассмотрены следующие спорные ситуации.

- по делу А42-5555/2019 общество с ограниченной ответственностью «АтомТеплоЭлектросеть» просило признать незаконным и отменить предписание Государственной жилищной инспекции Мурманской области введу того, что для расчета корректировки размера оплаты за коммунальную услугу по отоплению, в многоквартирном доме. № 15 по улице Курчатова в г. Полярные Зори Мурманской области, нельзя применять норматив расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, ранее утвержденный постановлением органов местного самоуправления, так как данное постановление утратило силу с 01.01.2013.

При этом, ООО «АтомТеплоЭлектросеть» применяет в расчете корректировки норматив, определенный самостоятельно расчетным способом.

Кроме того, ресурсоснабжающая организация просила отменить предписание ссылаясь на необходимость включения в расчет корректировки объем тепловой энергии, поставленный в межотопительный период.

Судом принято решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Арбитражный суд Мурманской области указал, что ресурсоснабжающие организации не вправе производить расчеты с использованием иных, не утвержденных органами местного самоуправления нормативов; включать в расчет корректировки летние периоды. Данные факты свидетельствуют о нарушении требований жилищного законодательства и наличия у Инспекции правовых оснований для выдачи оспариваемого предписания.

Суд пришел к выводу, что оспариваемое предписание является законным, обоснованным, соответствует требованиям жилищного законодательства, не возлагает на Общество обязанность, не предусмотренную законодательством; проверка проведена ответчиком в соответствии с требованиями законодательства.

Аналогичные решения вынесены по делам: А42-5557/2019, А42-5802/2019, А42-5559/2019, А42-5801/2019.

- по делу А42-7376/2019, муниципальное унитарное предприятие «Североморскводоканал» обратилось в Арбитражный суд Мурманской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Мурманской области о признании недействительным предписания, возлагающего обязанность произвести перерасчет платы за коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению, в соответствии с фактически потребленным объемом ресурса. При этом истец заявил о том, что расчет по нормативу необходим в целях

стимулирования потребителя, для своевременной передачи показаний приборов учета и отсутствии обязанности производить перерасчет.

Арбитражный суд согласился с правомерностью вывода Инспекции об обязанности истца произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению, на основании фактических показаний приборов учета.

Решением суда в иске МУП «Североморскводоканал» отказано. Правовую позицию Инспекции поддержал и суд апелляционной инстанции.

- за несоблюдение установленного порядка прекращения подачи электроэнергии в жилое помещение по адресу: г. Мурманск, ул. Баумана д. 10 квартира 45, ресурсоснабжающая организация АО «АтомЭнергоСбыт», в лице филиала «КолАтомЭнергоСбыт» (далее – КАЭС) привлечена по ст. 7.23 КоАП РФ в размере 5 000 рублей.

Не согласившись с назначением административного наказания, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ КАЭС обратилось в Арбитражный суд Мурманской области о признании вышеуказанного постановления Инспекции незаконным.

Однако, 07.10.2019 решением Арбитражного суда Мурманской области по делу № А42-4597/2019 в удовлетворении заявленных требований КАЭС о признании вышеуказанного постановления Инспекции незаконным отказано.

Тринадцатый Арбитражный апелляционный суд оставил жалобу КАЭС без удовлетворения.
