



тел/факс. 236-91-44. E-mail: tatgi@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

№ _____
На № _____ от _____

Руководителям
управляющих компаний,
председателям ТСЖ, ЖСК
(по списку)

О профилактике нарушений обязательных
требований жилищного законодательства

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» органы государственного контроля (надзора) осуществляют мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики правонарушений.

Одним из профилактических мероприятий по предупреждению нарушений в жилищной сфере является информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе, информирование о внесенных изменениях в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в действие.

Во исполнение указанных мероприятий сообщаем, что с 1 марта 2019 года вступает в силу пп. «к» п. 4 Изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.03.2018 № 331 (далее – Изменения).

Указанным пунктом Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила № 416) дополнены разделом VII следующего содержания:

«VII. Организация взаимодействия управляющей организации с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме при осуществлении управления многоквартирным домом

27. Управляющая организация обязана обеспечить взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр

предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее - представительство управляющей организации). Представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, в том числе в пределах внутригородского района в городском округе с внутригородским делением либо внутригородской территории города федерального значения, на территории которого располагаются многоквартирные дома, управление которыми осуществляет такая управляющая организация, в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом для целей настоящих Правил под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 13.09.2018 N 1090)

28. Представительство управляющей организации предназначено для приема собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, предоставления оперативных ответов на поступающие вопросы, а также оказания любой другой помощи собственнику или пользователю помещения в многоквартирном доме по возникающему у него вопросу, связанному с управлением многоквартирным домом, собственником, пользователем помещения в котором он является.

29. Управляющая организация раскрывает в соответствии с разделом VIII настоящих Правил информацию о днях и часах приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме уполномоченными лицами управляющей организации (далее - прием), который должен осуществляться не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется в представительстве управляющей организации лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа управляющей организации, а также иными уполномоченными лицами.

30. Запись на прием осуществляется непосредственно в представительстве управляющей организации, по телефону управляющей организации или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

При осуществлении записи на прием сотрудник представительства управляющей организации выясняет наличие имеющихся заявок в аварийно-диспетчерскую службу от обратившегося собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, статус рассмотрения и результат выполнения указанных заявок и вносит данную информацию, дату приема, должность лица, осуществляющего прием, в журнал личного приема. Копия записи в журнале личного приема передается обратившемуся собственнику или пользователю помещения в многоквартирном доме.

Результат приема фиксируется в журнале личного приема.»

Таким образом, с 1 марта 2019 года управляющие организации обязаны обеспечить соблюдение вышеуказанных требований Правил № 416.

За нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами статьей 7.23.3. КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

В соответствии с ч 1. ст. 7.23.3 КоАП РФ нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую

деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами -

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 ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Согласно ч. 2 ст. 7.23.3 КоАП РФ невыполнение указанными в части 1 настоящей статьи лицами обязанностей, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Также обращаем ваше внимание на необходимость соблюдения управляющими организациями требований, установленных Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 59-ФЗ). Установленный Федеральным законом № 59-ФЗ порядок распространяется на правоотношения, связанные с рассмотрением обращений осуществляющими публично значимые функции государственными и муниципальными учреждениями, иными организациями и их должностными лицами.

Управляющая организация – это юридическое лицо, созданное для управления многоквартирным домом, в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, учредительным договором и Уставом.

Таким образом, на управляющие организации распространяется действие Федерального закона № 59-ФЗ, следовательно, должностные лица управляющих организаций обязаны принимать и в установленном порядке регистрировать обращения граждан (вести надлежащим образом оформленные журналы регистрации); в установленные сроки рассматривать обращения и своевременно давать ответы на обращения; вести личный прием граждан.

Согласно ст. 15 Федерального закона № 59-ФЗ лица, виновные в его нарушении несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Так, в соответствие со ст. 5.59 КоАП РФ нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка рассмотрения обращений граждан, в том числе юридических лиц, должностными лицами государственных органов, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и иных организаций, на которые возложено осуществление публично значимых функций, за исключением случаев, предусмотренных статьями 5.39, 5.63 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа в размере от пяти до десяти тысяч рублей.

Дела об административных правонарушениях, предусмотренные данной статьей, возбуждаются прокурором и рассматриваются судьей.

Таким образом, если в рамках рассмотрения поступивших в ГЖИ РТ обращений граждан, будет установлен факт несоблюдения управляющей организацией порядка, предусмотренного Федеральным законом № 59-ФЗ (не направление ответа гражданина, нарушение сроков и т.п.), соответствующая информация будет направляться в прокуратуру для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ст. 5.59 КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ от 26.12.2008 г., управляющим организациям необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального закона № 59-ФЗ, а также принять меры для обеспечения взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации, в том числе в случае необходимости заключить договоры с многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) в целях предоставления возможности собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме обращаться в представительство управляющей организации в МФЦ, при этом представительство управляющей организации должно отвечать установленным п. 27 Правил № 416 требованиям.

Во исполнение указанных требований, установленных Правилами № 416, предлагаем управляющим организациям:

- проанализировать вопрос необходимости открытия представительств (путем замера расстояния от обслуживаемых домов до действующих представительств);
- предоставить в ГЖИ РТ информацию о том, где, какие новые представительства планируется открыть и в какие сроки.

О принятых управляющими организациями мерах в целях обеспечения соблюдения новых требований, установленных Правилами № 416, с указанием сведений об открытии конкретных представительств необходимо **проинформировать ГЖИ РТ в срок до 15.02.2019.**

Для сведения сообщаем, что непринятие управляющими организациями до 01.03.2019 г. мер по соблюдению новых требований Правил № 416 в части размещения представительств управляющей организации в пешей доступности повлечет привлечение виновных лиц к административной ответственности по ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Проверки исполнения указанных требований нормативно-правовых актов Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан будут проведены в апреле 2019 года.

Начальник

С. А. Крайнов