

УТВЕРЖДАЮ

руководитель государственной
жилищной инспекции Приморского края

«10» декабря 2020 года  Е.А. Баршай

**Обзор правоприменительной практики
государственной жилищной инспекции Приморского края по
осуществлению регионального государственного жилищного надзора на
территории Приморского края, лицензионного контроля
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
домами за 2020 год**

С целью профилактики правонарушений и оказания консультационной поддержки индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами в Приморском крае, Государственной жилищной инспекцией (далее – Инспекция) в 2020 году проводились публичные обсуждения результатов правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Приморского края. В публичных слушаниях принимали участие представители управляющих организаций, товариществ собственников жилья, ресурсоснабжающих организаций, органов местного самоуправления, органы прокуратуры, граждане.

Основными темами публичных обсуждений стали изменения жилищного законодательства; наиболее часто встречающиеся нарушения жилищного законодательства со стороны предпринимателей; результаты контрольно-надзорной деятельности Инспекции.

Наиболее часто затрагиваемыми в обращениях граждан проблемами и нарушениями в сфере управления многоквартирными домами остаются:

- ненадлежащее выполнение работ по текущему ремонту многоквартирных домов управляющей организацией;
- некачественное предоставление коммунального ресурса – тепловая энергия;
- ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов

управляющей организацией;

- некачественное предоставление коммунального ресурса – электрическая энергия.

С 01 января 2020 года на территории Приморского края полномочия по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) возложены на краевое государственное унитарное предприятие «Приморский экологический оператор». В многоквартирных домах годовой норматив составляет 0,902 кубометра. Установленный предельный тариф на всей территории Приморья равен 868,51 рубля за кубометр. Таким образом, жители многоквартирных домов будут платить 65,2 рубля в месяц с каждого прописанного человека. Для жителей индивидуальных жилых домов тариф установлен тот же, 868,51 рубля за кубометр в год. Однако норматив накопления равен 1,602 кубометра на каждого проживающего. То есть в месяц каждый прописанный в доме человек должен был платить 115,9 рубля.

Однако это вызвало непонимание и справедливую критику со стороны приморцев, живущих в индивидуальных жилых домах. Данный вопрос изучался правительством региона, и было принято решение приравнять плату для частного сектора к многоквартирным домам.

В этой связи был принят закон, позволяющий снизить платеж за услуги по ТКО для жителей индивидуальных жилых домов.

Таким образом, жители индивидуальных жилых домов будут платить 65,2 рубля в месяц с каждого прописанного человека.

Льготный тариф за услуги ТКО жителям индивидуальных жилых домов установлен на период с 1 января по 31 декабря 2020 года. Также для жителей индивидуальных жилых домов осуществлен перерасчет.

Оперативному штабу Приморского края по организации проведения мероприятий, направленных на предупреждение завоза и распространения коронавирусной инфекции, вызванной новым коронавирусом COVID-19 было рекомендовано закрепить периодичность проведения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (УК, ТСЖ, ЖСК),

профилактических мероприятий по санитарному содержанию общего имущества многоквартирных домов и придомовых территорий.

Виды работ	Периодичность работ по уборке мест общего пользования в период пандемии
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей. Мытье пола кабины лифта.	5 раз в неделю
Влажная протирка с применением дезинфицирующих средств стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта, домофонов, дверных ручек, выключателей, поручней, перил, подоконников, почтовых ящиков и других контактных поверхностей	5 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа. Мытье с применением дезинфицирующих средств лестничных площадок и маршей	не реже 2 раз в неделю
Профилактическая дезинфекция мест общего пользования и придворовой территории (в т.ч. детских, спортивных площадок, скамеек) с применением специализированного оборудования	не реже 1 раза в неделю

В связи с принятием Постановления Губернатора Приморского края от 08 мая 2020 года № 55-пг « Об утверждении Перечня исполнительных органов государственной власти Приморского края и их должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 20.6.1 «Невыполнение правил поведения при чрезвычайной ситуации или угрозе ее возникновения» Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», сотрудники государственной жилищной инспекции Приморского края наделены полномочиями по составлению Протоколов предусмотренных ст. 20.6.1 КоАП РФ.

В связи с установлением на территории Приморского края режима повышенной готовности, вызванного распространением коронавирусной инфекции, изменился порядок организации контрольно-надзорных мероприятий.

В соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Постановление № 438) вступившего в законную силу 14.04.2020, проведение плановых проверок возможно только в отношении юридических лиц, не отнесенных к субъектам малого и среднего предпринимательства и деятельности которых присвоена чрезвычайно высокая или высокая категория риска.

Также не проводятся внеплановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей отнесенных к субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением оснований указанных в Постановлении № 438.

За 2020 год Инспекцией выдано юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям 2022 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в т.ч.: лицензионный контроль – 1366, жилищный надзор – 656.

С 1 июля 2020 года вступили в силу изменения в статьи 157 и 166 ЖК РФ касаясь порядка определения размера платы за коммунальные услуги, в том числе по электроснабжению.

Изменится порядок взимания платы за коммунальные услуги, а также определены особенности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Статья 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусматривает, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной

власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном правительством. При этом в соответствии с новым абзацем: плата за коммунальную услугу по электроснабжению снижается вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты в случаях, порядке и размере, которые установлены законодательством Российской Федерации в сфере электроэнергетики.

В соответствии с новой редакцией статьи 166 ЖК РФ «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме», субъекты РФ больше не определяют своими нормативными и законодательными актами дополнение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, услугами по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления электроэнергии. Такая возможность сохранилась для услуг по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа.

С 31 июля 2020 года вступили в силу изменения в статьи 161.1 и 164 ЖК РФ в части добавления председателю совета многоквартирного дома право заключать договор управления многоквартирным домом, а также договоры оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не только по доверенностям собственников многоквартирного дома, но и без таких доверенностей, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом или договорам, указанным в ч. 1 – ч. 2 ст. 164 ЖК РФ, заключенным председателем совета многоквартирного дома (если общее собрание собственников наделит его таким правом), приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации, лица, заключившего с председателем совета многоквартирного дома договор, копии такого договора. В аналогичном порядке

председателю будут передаваться права по контролю за содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

С 7 ноября 2020 года вступили в силу изменения в статьи 157 и 157.2 ЖК РФ.

Урегулирован порядок изменения размера платы за коммунальные услуги, предоставленные с нарушением установленных требований.

Так при предоставлении коммунальных услуг с нарушением качества размер платы за такие услуги изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Изменение размера платы осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, ресурсоснабжающей организацией или региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае ненадлежащего исполнения обязанностей лицом, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, такое лицо обязано компенсировать ресурсоснабжающей организации, предоставляющей коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, расходы, фактически понесенные ресурсоснабжающей организацией вследствие изменения размера платы за коммунальные услуги, при условии надлежащего исполнения ресурсоснабжающей организацией обязанностей по поставке ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающая организация производит изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если нарушения произошли до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома.

Инспекцией в период эпидемиологической обстановки, должностными лицами инспекции осуществлен осмотр государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) ТСЖ «Мир-5». При осмотре ГИС ЖКХ установлено, что протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 47 по улице Жуковского в городе Арсеньеве об установлении размера платы за содержание жилого помещения не размещен товариществом собственников жилья «Мир-5» в ГИС ЖКХ.

Согласно подпункту 19.2 пункта 9 раздела 10 Приказа № 74/114/пр от 29.02.2016 года информация об итогах голосования общих собраний подлежит обязательному размещению в ГИС ЖКХ лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, не позднее 10 дней со дня принятия решения. Таким образом, председателем ТСЖ «Мир-5», допустила нарушение части 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ, выразившееся в нарушении подпункта 7.1.3 пункта 7, подпунктов 19.2-19.4.4 пункта 9 раздела 10 «Состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», утвержденных Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 года № 17/114/пр.

Таким образом, указанные выше нарушения допущены в результате виновных действий (бездействия) должностного лица председателя ТСЖ «Мир-5», совершено нарушение части 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ.

Принимая во внимание, что данная проверка не требовала взаимодействия с компанией, информации из системы ГИС ЖКХ хватило для составления протокола и направления материалов в суд по ч.2 ст.13.19.2 КоАП РФ.

Мировым судьей судебного участка № 101 судебного района г. Арсеньев ПК в отношении председателя ТСЖ «Мир-5» вынесено административное наказание в виде предупреждения.

ООО «Горизонт», ранее привлеченное решением Кавалеровского районного суда к административной ответственности в виде предупреждения по части 1

статьи 20.6.1 КоАП РФ повторно, в течение календарного года (период 2020 года), совершило административное правонарушение в виде невыполнения правил поведения при чрезвычайной ситуации или угрозе ее возникновения.

Необходимо отметить, что повторное непринятие ООО «Горизонт» мер по санитарному содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 97 по улице Комсомольской в поселке Хрустальный Кавалеровского района, создаёт реальную угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в доме № 99 по улице Комсомольской в поселке Хрустальный Кавалеровского района. Отсутствие санитарной обработки в доме может привести к заражению и заболеванию проживающих в доме граждан коронавирусной инфекцией COVID-2019 и повлечь за собой заражение всего населения, проживающего в границах муниципального образования и за его пределами.

Таким образом, ООО «Горизонт» допустило нарушение части 2 статьи 20.6.1 КоАП РФ, выразившееся в повторном несоблюдении установленного Решением оперативного штаба Приморского края от 09.04.2020 года порядка по проведению профилактических мероприятий по санитарному содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 99 по улице Комсомольской в поселке Хрустальный Кавалеровского района.

Таким образом, указанные выше нарушения повторно допущены в результате виновных действий (бездействия) юридического лица - ООО «Горизонт» вследствие чего совершено нарушение части 2 статьи 20.6.1 КоАП РФ. Постановлением Кавалеровского районного суда Приморского края ООО «Горизонт» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 20.6.1 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 руб.

В инспекцию 25.07.2019 года поступило обращение от администрации Арсеньевского городского округа Приморского края.

В указанном обращении сообщалось о том, что управляющая организация ООО УК «Дерсу» после исключения из реестра лицензий Приморского края многоквартирного жилого дома № 26 по улице Победы в городе Арсеньеве прекратила деятельность по управлению данным домом.

На основании указанного заявления инспекция проведена внеплановая документарная проверка на предмет соблюдения установленных требований по управлению многоквартирными жилыми домами.

При проведении проверки установлено, что на основании протокола рассмотрения заявок по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 20.05.2015 года № 2 собственники помещений в многоквартирном жилом доме № 26 по улице Победы в городе Арсеньеве заключили договор управления с ООО УК «Дерсу» от 31.05.2015 года.

На основании заявления лицензиата ООО УК «Дерсу» в связи с прекращением указанного договора управления государственная жилищная инспекция Приморского края 01.07.2019 году внесла изменения в перечень многоквартирных домов, содержащихся в реестре лицензий Приморского края и исключила многоквартирный жилой дом из данного реестра лицензий, о чем лицензиат был уведомлен письмом государственной жилищной инспекции Приморского края от 06.06.2019 года № 51/2642.

Проверкой установлено, что ООО УК «Дерсу» управление многоквартирным жилым домом № 26 по улице Победы в городе Арсеньеве не осуществляло, в установленном порядке содержание и ремонт общего имущества собственников в доме не производило, платежные документы в установленной форме в адрес собственников (пользователей) помещений в доме не направляло.

Частью 6 статьи 198 ЖК РФ определено, что исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном статьей 200 ЖК РФ. С даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации лицензиат не вправе осуществлять деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 ЖК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 200 ЖК РФ лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Из указанной нормы следует, что лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня наступления названных обстоятельств.

Проверкой установлено, что после исключения сведений о многоквартирном жилом доме № 26 по улице Победы в городе Арсеньеве из реестра лицензий Приморского края и прекращения лицензиатом ООО УК

«Дерсу» деятельности по управлению данным домом события, предусмотренные пунктами 1, 2, 3, 4 части 3 статьи 200 ЖК РФ не наступили.

Частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вышеуказанная норма части 3 статьи 200 ЖК РФ направлена на соблюдение прав граждан (потребителей), обеспечение безопасности эксплуатации многоквартирных жилых домов, закрепляет непрерывность осуществления деятельности по управлению, обслуживанию многоквартирными жилыми домами и оказанию (предоставлению) коммунальных услуг (ресурсов).

Ссылку ООО УК «Дерсу» на письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.03.2019 года № 8514-ОГ/04 считаем несостоятельной ввиду того, что документ, на который ссылается заявитель, не является нормативным правовым актом, размещен в качестве ответа на вопрос. Кроме того, в указанном письме сообщается о том, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, 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.

Утверждение общества о том, что оно не несет обязанности по управлению многоквартирным домом № 26 по улице Победы в городе Арсеньеве, поскольку договор на управление расторгнут, сведения о данном доме исключены из реестра

лицензий Приморского края, инспекция признает не обоснованным, поскольку в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, общество не представило надлежащих доказательств, свидетельствующих о принятии собственниками помещений в данном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом, о выборе другой управляющей организации, равно как доказательств, свидетельствующих о том, что функции управляющей организации обязано осуществлять иное лицо.

При таких условиях и с учетом императивно установленной частью 3 статьи 200 ЖК РФ обязанности управляющей организации по управлению многоквартирными домами ООО УК «Дерсу» обязано продолжать осуществление возложенных на него функций управляющей организации в отношении многоквартирного дома № 26 по улице Победы в городе Арсеньеве после исключения данного дома из реестра лицензий Приморского края вплоть до наступления одного из поименованных в приведенной выше норме обстоятельств, даже несмотря на истечение срока действия договора управления и исключение спорного дома из реестра лицензий.

Диспозитивность в характере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами не может отменять основы государственного регулирования лицензируемого вида деятельности, основанного на положениях ЖК РФ и соответствующих правилах, утвержденных подзаконными актами. Инспекция полагает, что заявитель не учитывает специфику отношений, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также не учитывает обязательность соблюдения управляющей организацией требований жилищного законодательства.

Аргументы заявителя об отсутствии у него возможности по управлению многоквартирным домом после исключения из реестра лицензий многоквартирного дома № 26 по улице Победы в городе Арсеньеве противоречат приведенному выше правовому регулированию рассматриваемых правоотношений.

Кроме того, согласно письму генерального директора ООО УК «Дерсу» от 16.09.2019 года в адрес инспекции, обжалуемое предписание исполнено

управляющей компанией, деятельность по управлению многоквартирным домом № 26 по улице Победы в городе Арсеньеве возобновлена в установленный в предписании срок.

Согласно части 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 (далее - Правила), определен состав такого имущества.

В силу пункта 10 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

В соответствии с пунктом 11 Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя его осмотр,

обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, а также текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

На основании пункта 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Следовательно, именно ООО УК «Дерсу» как управляющая организация является лицом, ответственным за содержание и обслуживание названного жилого дома, а значит, оно обязано исполнять требования действующего законодательства в жилищной сфере: организовывать и осуществлять такое техническое обслуживание, которое в должной мере обеспечит критерии безопасности общего имущества многоквартирного дома, то есть весь комплекс мероприятий по недопущению аварийных ситуаций в жилом доме.

Инспекция считает, что оспариваемое предписание от 13.08.2019 года № 51-03-14/168 направлено на устранение допущенных ООО УК «Дерсу» нарушений требований законодательства в жилищной сфере и является реально исполнимым заявителем способами, не противоречащими положениям действующего законодательства.

Обществом не указано, какие его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности нарушает оспариваемое предписание, какие обязанности незаконно возлагает на него инспекция или какие иные препятствия создает для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, а также не представлено доказательств таких нарушений. Таким образом, оспариваемое предписание инспекции соответствует положениям действующего законодательства и, как следствие, не нарушает права и законные интересы заявителя, в связи с чем, в данном случае отсутствуют в совокупности условия,

предусмотренные статьями 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, необходимые для признания его недействительным.

Процессуальных нарушений при проведении проверки допущено не было.

Государственная жилищная инспекция Приморского края считает предписание № 51-03-14/168 от 13.08.2019 года законным и обоснованным.

ИТОГ: Арбитражный суд, Апелляционный суд и Кассация предписание инспекции оставили в силе.

В рамках проверки управляющей компании ООО «ФУК №1» специалистами инспекции было установлено, что данная компания не передала техническую документации новой компании ООО «Крона» выбранной собственниками домов №№41,49 по ул. Карла Маркса в ЗАТО г. Фокино. Данные нарушения являются грубыми нарушениями лицензионных требований. По итогам проверки в отношении руководителя компании ООО «ФУК №1» был составлен протокол об административном правонарушении по ч.3 ст.14.1.3 КоАП РФ. По итогам рассмотрения материалов административного дела директор данной компании был привлечен к административной ответственности на 100 000 рублей.

Также в рамках проверки управляющей компании ООО «Хмыловка» специалистами инспекции было установлено, что данная компания не передала техническую документации новой компании ООО «Тайм» выбранной собственниками домов №№1,6,7,9,15,17 по ул. Бабкина, №№2,2а,4 по Приморскому проспекту, №№7,9 по ул. Невельского, №2/1 по Восточному проспекту, №7 по ул. Железнодорожная в г. Находка. Данные нарушения являются грубыми нарушениями лицензионных требований. По итогам проверки в отношении компании ООО «Хмыловка» был составлен протокол об административном правонарушении по ч.3 ст.14.1.3 КоАП РФ. По итогам рассмотрения материалов административного дела юридическое лицо было привлечен к административной ответственности на 300 000 рублей.

Также одним из важных вопросов обсуждения правоприменительной практики явилось отсутствие на придомовых территориях многоквартирных

домов мест накопления твердых коммунальных отходов. Например, такая практика складывается на территории Кавалеровского муниципального района.

Это происходит из-за того, что МКД используют действующие контейнерные площадки, являющиеся муниципальной собственностью. В настоящий момент, ни один МКД в районе не владеет собственным местом накопления ТКО, что является недопустимым.

В итоге приняты решения:

- всем УК, ТСЖ, ТСН (Ж) Кавалеровского района принять исчерпывающие меры к оформлению земельных участков под цели строительства мест для накопления ТКО, а также организации контейнерных площадок на придомовых территориях.

- после оборудования контейнерных площадок, внести их в реестр мест накопления ТКО на территории Кавалеровского муниципального района.