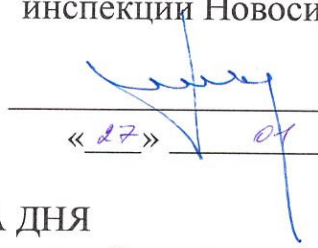


УТВЕРЖДАЮ
Начальник государственной жилищной
инспекции Новосибирской области



« 27 » 01 2021 г. А.И. Полищук

ПОВЕСТКА ДНЯ
совещания рабочей группы государственной жилищной инспекции
Новосибирской области с руководителями управляющих организаций
ЗАОЧНАЯ ФОРМА
(материалы рассылаются по электронной почте)
28 января 2021 года

1. **Изменения в законодательстве с 01.01.2021**
Докладывает Полежаев В.В., заместитель начальника инспекции –
начальник отдела нормативно-правового обеспечения. Тел. 203 51 54
2. **Информация о предписаниях ГЖИ НСО, срок исполнения которых
истекает в феврале 2021 г., и исполненных в период января 2021 г.
предписаниях.**
Докладывает Кот М.Н., начальник отдела планирования, оперативного учета и
анализа Тел. 227 01 83
3. **Обязанность предоставления в государственную жилищную инспекцию
Новосибирской области владельцами специальных счетов, открытых для
формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов,
сведений: о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со
специального счета, о размере остатка средств на специальном счете, о
заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение
капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров**
Докладывает Полежаев В.В., заместитель начальника инспекции –
начальник отдела нормативно-правового обеспечения. Тел. 203 51 54
4. **Порядок начисления платы за отопление собственникам машино-мест в
многоквартирном доме**
Докладывает Юнусов В.В., заместитель начальника инспекции. Тел. 227 05 86
5. **О сроках исполнения постановлений о наложении административных
штрафов в 2021 году субъектами малого и среднего предпринимательства
и изменения реквизитов ГЖИ НСО для уплаты платежей в бюджетную
систему Российской Федерации**
Докладывает Полежаев В.В., заместитель начальника инспекции –
начальник отдела нормативно-правового обеспечения. Тел. 203 51 54



По вопросу № 1: «Изменения в законодательстве с 01.01.2021»

1. С 01.01.2021 утратили силу ограничения, установленные постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», связанные с запретами на:

- требование уплаты неустоек (штрафов, пеней) за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение, платы за потребленные коммунальные ресурсы в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

- введение ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги в случае неполной оплаты потребителем

- признание неисправным прибора учета в случае истечения межповерочного интервала его поверки.

2. Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» не распространяется на проведение проверок с 01.01.2021.

3. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и 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»:

С 01.01.2021 проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе аудио- или видеосвязи.

Срок проведения плановых проверок, дата начала которых наступает позже 30 июня 2021 г., не может превышать 10 рабочих дней, в который не включается:

- период с момента направления контрольным (надзорным) органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный (надзорный) орган;

- период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного (надзорного) органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного (надзорного) органа документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора).

муниципального контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в контрольный (надзорный) орган.

С 1 июля 2021 г. проведение плановых проверок в форме выездных проверок, включенных в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, могут быть по решению органа государственного контроля (надзора) проведены в форме инспекционного визита с уведомлением проверяемого лица в течение 10 рабочих дней после принятия такого решения.

При формировании ежегодных планов плановых проверок в них не включаются плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. Исключение составляют:

а) плановые проверки лиц, деятельность и (или) используемые производственные объекты которых отнесены к категориям чрезвычайно высокого и высокого рисков либо отнесены к 1, 2 классам (категориям) опасности, I, II и III классу опасности опасных производственных объектов, I, II и III классу гидротехнических сооружений, а также в отношении которых установлен режим постоянного государственного контроля (надзора);

б) плановые проверки лиц, осуществляющих виды деятельности, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 9 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

в) плановые проверки субъектов малого предпринимательства при наличии у органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля информации о том, что в отношении субъектов малого предпринимательства ранее вынесено вступившее в законную силу постановление о назначении административного наказания за совершение грубого нарушения, определенного в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, или административного наказания в виде дисквалификации, или административного приостановления деятельности либо принято решение о приостановлении действия лицензии и (или) аннулировании лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности», и с даты окончания проведения проверки, по результатам которой вынесено такое постановление либо принято такое решение, прошло менее 3 лет;

г) плановые проверки, проводимые при осуществлении лицензионного контроля;

д) плановые проверки субъектов малого предпринимательства, проводимые в рамках:

федерального государственного надзора в области обеспечения радиационной безопасности;

федерального государственного контроля за обеспечением защиты государственной тайны;

внешнего контроля качества работы аудиторских организаций, определенных Федеральным законом "Об аудиторской деятельности";

федерального государственного надзора в области использования атомной энергии.

4. Региональный государственный жилищный надзор и лицензионный контроль за деятельностью по управлению многоквартирными домами не вошли в утвержденный Правительством РФ перечень видов государственного контроля (надзора), при осуществлении которых с 1 января 2021 года не применяются нормативные правовые акты, устанавливающие требования, подлежащие оценке при осуществлении таких видов государственного контроля (надзора), если они вступили в силу до 1 января 2020 года.

Министром России утверждены перечни нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых с 01.01.2021 осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (приказ от 30.12.2020 № 912/пр).

5. С 01.01.2021 вступают в силу положения Федерального закона от 27.12.2019 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части внедрения реестровой модели предоставления государственных услуг по лицензированию отдельных видов деятельности», предусматривающие внесение изменений в Федеральный закон «О лицензировании» и в соответствии с которыми:

- 1) выдача лицензии на бумажном носителе прекращается
- 2) предоставление лицензии осуществляется внесением в реестр лицензий записи о предоставлении лицензии
- 3) вводится запрет на требование у соискателя лицензии документа, подтверждающего факт уплаты государственной пошлины за предоставление лицензии (обеспечивается в рамках межведомственного взаимодействия органов государственной власти)
- 4) исключается предоставление государственной услуги по выдаче дубликата лицензии и копии лицензии
- 5) по заявлению соискателя лицензии может быть предоставлена выписка из реестра лицензий в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, или на бумажном носителе
- 6) выписка из реестра лицензий в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лицензирующего органа, предоставляется без взимания платы
- 7) выписка из реестра лицензий на бумажном носителе предоставляется за плату в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 06.11.2020 № 742 «Об установлении размера платы за предоставление выписки из реестра

лицензий на бумажном носителе, порядка ее взимания, случаев и порядка возврата»:

а) размер платы за предоставление выписки из реестра лицензий на бумажном носителе установлен 3000 рублей

б) плата должна быть внесена перед представлением в лицензирующий орган заявления о предоставлении сведений о лицензии в виде выписки на бумажном носителе или одновременно с подачей в лицензирующий орган такого заявления

в) плата подлежит возврату:

- в полном размере, если в лицензирующий орган не представлено заявление о предоставлении сведений о конкретной лицензии в виде выписки из реестра лицензий на бумажном носителе;

- в размере, превышающем размер установленной платы, в случае внесения платы в большем размере, чем это предусмотрено;

- в размере внесенной платы в случае, если плата внесена не в полном размере.

г) плата не возвращается в случае отказа заявителя от получения выписки, а также в случае отсутствия в реестре лицензий запрашиваемых сведений

д) возврат платы осуществляется на основании заявления либо на основании решения суда

е) возврат платы производится в течение одного месяца (срок давности истребования возврата платы составляет три года со дня ее внесения).

6. С 01.07.2021 в соответствии с Федеральным законом от 28.11.2018 № 442-ФЗ «О внесении изменений в статьи 159 и 160 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 30.12.2020 № 509-ФЗ) субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не предоставляются гражданам только в случае, если непогашенная задолженность по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за период не более чем три последних года подтверждена вступившим в законную силу судебным актом.

Информация о наличии у граждан такой задолженности должна размещаться в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, региональным оператором капитального ремонта, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с приказом Минкомсвязи России № 466, Минстроя России № 508/пр от 11.09.2020 «О внесении изменений в состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержденные приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 февраля 2016 г. № 74/114/пр».

Также, с 01.01.2021 в раздел 10 Состава, сроков и периодичности размещения информации в ГИС ЖКХ лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом, должна вноситься информация о наличии письменных отказов физических лиц, юридических лиц или индивидуальных предпринимателей от проведения первого общего собрания собственников в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

7. С 02.01.2021 в соответствии с Федеральным законом от 22.12.2020 № 441-ФЗ «О внесении изменения в статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации» установлена обязанность органа местного самоуправления письменно уведомлять в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о назначении управляющей организации всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии такого решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях его прекращения с данной управляющей организацией.

Такой договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня принятия органом местного самоуправления решения о назначении управляющей организации

8. Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2020 № 2184 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части урегулирования вопроса передачи установленных застройщиком приборов учета электрической энергии гарантирующим поставщикам», внесены изменения:

8.1. В Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, в соответствии с которыми, в новом 2021 году:

1) в случае, если приходящийся на жилое (нежилое) помещение объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период (расчетный месяц), будет составлять отрицательную величину, то указанная величина должна быть учтена в следующем расчетном периоде (следующих расчетных периодах) при определении объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, приходящегося на жилое (нежилое) помещение;

2) в случае, если выход из строя, утрата ранее допущенного к эксплуатации индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета электрической энергии, истечение срока его эксплуатации, интервала между поверками наступили до 1 июля 2020 г. и потребителем в установленные сроки не

была исполнена обязанность по установке (замене, поверке) прибора учета электрической энергии, начиная с 1 июля 2020 г. и до даты допуска к эксплуатации нового прибора учета электрической энергии, плата за коммунальную услугу электроснабжения определяется исходя из среднемесячного объема потребления такой коммунальной услуги, а при невозможности его определения, в том числе по причине отсутствия данных о потреблении, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги;

3) если период работы коллективного (общедомового) прибора учета (до его выхода из строя) составил менее 3 месяцев плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, за расчетный период определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;

4) до 1 января 2025 г, гарантирующие поставщики в целях организации учета электрической энергии после истечения интервала между поверками приборов учета электрической энергии, в том числе не принадлежащих гарантирующему поставщику, вправе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений, осуществлять их поверку в течение срока их эксплуатации, установленного заводом-изготовителем, вместо их замены. Обязанности по организации проведения такой поверки и сопутствующие расходы несут гарантирующие поставщики.

При этом, до проведения такой поверки, показания такого прибора учета электрической энергии должны использоваться для определения объемов потребления коммунальной услуги по электроснабжению. Однако, в случае если в результате поверки прибора учета электрической энергии не будет подтверждено их соответствие метрологическим требованиям, то объем потребленной электрической энергии должен быть пересчитан исходя из среднемесячных показаний прибора учета электрической энергии или норматива потребления;

5) гарантирующие поставщики и сетевые организации вправе по обращению собственника жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, жилого дома за отдельную плату осуществлять установку (замену) приборов учета электрической энергии до истечения срока их поверки или эксплуатации в случаях, не связанных с утратой, выходом из строя или неисправностью прибора учета, либо ранее наступления сроков для установки (замены) приборов учета электрической энергии гарантирующим поставщиком, сетевой организацией;

6) гарантирующий поставщик обязан по обращению собственников комнат в коммунальной квартире устанавливать комнатные приборы учета электрической энергии в случае заключения между всеми потребителями в коммунальной квартире соглашения о порядке определения объема (количества) электрической энергии, потребленной в помещениях, являющихся общим имуществом собственников комнат в коммунальной квартире, и о его распределении между всеми потребителями в коммунальной квартире;

7) в случае если по состоянию на 1 апреля 2020 г. или ранее этого срока индивидуальный, общий (квартирный) прибор учета электрической энергии в многоквартирном доме отсутствовал, истек срок его эксплуатации или он вышел из строя, гарантирующий поставщик обязан в срок до 31 декабря 2023 г. осуществить установку и допуск в эксплуатацию такого прибора учета электрической энергии, а в случае если по состоянию на 1 апреля 2020 г. или ранее истек интервал между поверками прибора учета, то поверка прибора учета или установка нового прибора учета должны быть осуществлены гарантирующим поставщиком до 31 декабря 2021 г. При этом, с даты истечения интервала между поверками приборов учета электрической энергии и до даты проведения поверки прибора учета его показания используются для определения объемов потребления коммунальной услуги по электроснабжению.

В случае если в результате поверки прибора учета электрической энергии не будет подтверждено его соответствие метрологическим требованиям, то объем потребления коммунальной услуги по электроснабжению должен быть пересчитан исходя из среднемесячных показаний прибора учета электрической энергии или норматива потребления;

8) в случае нарушения гарантирующим поставщиком или сетевой организацией обязанностей по установке, замене и допуску к эксплуатации прибора учета электрической энергии в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации стоимость коммунальной услуги по электроснабжению, предоставляемой потребителю, в отношении которого нарушены соответствующие обязанности, должна быть снижена за каждый месяц, начиная с месяца получения исполнителем претензии от потребителя, направленной до даты допуска прибора учета электрической энергии к эксплуатации:

на 7 процентов стоимости коммунальной услуги по электроснабжению начиная с 1 января 2023 г.;

на 14 процентов стоимости коммунальной услуги по электроснабжению начиная с 1 января 2024 г.;

на 20 процентов стоимости коммунальной услуги по электроснабжению начиная с 1 января 2025 г.

Начиная с 4-го месяца с месяца получения претензии от потребителя о неисполнении соответствующих обязанностей гарантирующим поставщиком или сетевой организацией величина снижения стоимости коммунальных услуг по электроснабжению увеличивается в 2 раза;

9) если исполнитель коммунальной услуги не явился в назначенное время для осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию прибор учета считается допущенным к эксплуатации с даты направления в адрес исполнителя заявки, отвечающей установленным требованиям;

10) исполнитель коммунальных услуг обязан будет проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора

учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители) не реже 1 раза в год.

8.2. В Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124, в соответствии с которыми, в новом 2021 году:

1) коллективный (общедомовой) прибор учета считается вышедшим из строя в следующих случаях:

- а) неотображение прибором учета результатов измерений;
- б) нарушение контрольных пломб и (или) знаков поверки;
- в) механическое повреждение прибора учета;
- г) превышение допустимой погрешности показаний прибора учета;
- д) истечение сроков поверки прибора учета;
- е) наличие признаков несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, в том числе срабатывание индикаторов вскрытия электронных пломб на корпусе и клеммной крышке прибора учета, присоединенного к интеллектуальной системе учета, факт воздействия магнитных полей на элементы прибора учета, присоединенного к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности);

2) объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период (расчетный месяц) в случае вмешательства в работу коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии и (или) компонентов интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), необеспечения сохранности пломб, знаков визуального контроля (при их наличии), установленных в отношении такого прибора учета, либо при двукратном недопуске представителей гарантирующего поставщика для установки, замены, допуска к эксплуатации и (или) подключения коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), будет определяться исходя из норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, равного 1,5.

При этом, определение объема электрической энергии в указанном порядке будет осуществляться начиная с расчетного месяца, в котором произошел второй недопуск гарантирующего поставщика для установки, замены, допуска к эксплуатации и (или) подключения коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), до расчетного месяца, в котором гарантирующий поставщик был допущен к совершению указанных действий;

3) в случае если объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период

(расчетный месяц), превышает или равен объему коммунального ресурса, определенному по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц), то обязательства исполнителя коммунальных услуг по договору ресурсоснабжения, заключенному таким исполнителем в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за расчетный период (расчетный месяц), принимаются равными 0. При этом, объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем за расчетным периодом расчетном периоде (следующих расчетных периодах), подлежит уменьшению на величину превышения объема коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями в многоквартирном доме за расчетный период (расчетный месяц), над объемом коммунального ресурса, определенным по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц).

9. С 01.01.2021 вступают в силу Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и Требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 07.12.2020 № 2035 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Установлено, что Требования энергетической эффективности и Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Требования энергетической эффективности включают в себя:

а) показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении;

б) требования к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

в) требования к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений, сооружений и их свойствам, к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям, а также требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений, так и в процессе их эксплуатации.

Класс энергетической эффективности определяется исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактического значения показателя (проектного значения показателя - для многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию), характеризующего удельную величину расхода энергетических

ресурсов в многоквартирном доме, и нормативного значения показателя, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, установленного в требованиях энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений:

а) органом государственного строительного надзора для многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, и указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности;

б) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора, при осуществлении указанного надзора за соответствием многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации многоквартирного дома исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности, и иной информации о многоквартирном доме.

10. С 01.02.2021 вступает в силу постановление Правительства РФ от 16.01.2021 № 9 «О внесении изменений в Положение о федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», в соответствии с которым предусматривается возможность проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в заочной форме с использованием Федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал услуг).

Для проведения общего собрания собственников помещений в заочной форме единый портал услуг должен обеспечивать:

а) возможность вынесения инициатором вопросов на голосование при условии подтверждения им в автоматическом режиме информации о праве собственности на помещение в многоквартирном доме, а также при условии регистрации инициатора в единой системе идентификации и аутентификации в установленном законодательством порядке путем размещения сообщения в электронной форме на едином портале;

б) возможность информирования собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений в заочной форме с использованием единого портала услуг, а также об итогах проведения общего собрания собственников помещений;

в) возможность голосования собственников помещений в многоквартирном доме в заочной форме с использованием единого портала услуг и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, при условии подтверждения в автоматическом режиме информации о праве собственности намеревающихся

принять участие в голосовании собственников помещения в многоквартирном доме и при соблюдении условия наличия регистрации в единой системе идентификации и аутентификации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

г) возможность формирования протокола общего собрания собственников помещений на основании решений, принятых по вопросам, поставленным на голосование, в заочной форме с использованием единого портала услуг;

д) взаимодействие с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в целях размещения в указанной системе в автоматизированном режиме сообщений о проведении общего собрания собственников помещений, решений, принятых общим собранием собственников помещений, итогов голосования, протоколов общих собраний собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, и иными государственными информационными системами, содержащими информацию, необходимую для обеспечения проведения общего собрания собственников помещений в заочной форме с использованием единого портала услуг.

Письма государственной жилищной инспекции Новосибирской области, ее должностных лиц, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных предписаний.

Заместитель начальника инспекции —
начальник отдела нормативно-
правового обеспечения



В.В. Полежаев

По вопросу №2 «Информация о предписаниях ГЖИ НСО, срок исполнения которых истекает в феврале 2021 года».

С целью профилактики правонарушений в части неисполнения предписаний государственной жилищной инспекции Новосибирской области, направляем перечень предписаний, срок исполнения которых истекает в феврале 2021 года.

Приложение: перечень предписаний, срок исполнения которых истекает в феврале 2021 года – на 1 л. в 1 экз..

Заместитель начальника инспекции

В.В. Юнусов

Кот М.Н.
2270183

Перечень предписаний, срок исполнения которых истекает в феврале 2021 года

№ п/п	Устранить до (максимальная дата из нарушений)	Номер предписания	Субъект проверки	ИНН	Адрес	Отдел сотрудника
1	26.02.2021	08-03-037/48-1	АО "МУК"	5406982653	г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 8	Отдел надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги
2	26.02.2021	08-03-037/47-1	АО "МУК"	5406982653	г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 8	Отдел надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги
3	26.02.2021	08-03-003/1789-1	ТСЖ "ЦКДО-Депутатская"	5406238437	г. Новосибирск, ул. Депутатская, д. 48	Отдел надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги
4	01.02.2021	05-03-034/1759-1	ООО «ОТК-НСК»	5403363912	г. Новосибирск, ул. Римского-Корсакова, д. 10	Отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске
5	11.02.2021	06-03-001/1703-1	МУП "КБУ"	5445118581	г. Бердск, ул. Ленина, д. 33	Отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области
6	25.02.2021	06-03-001/1651-1	ООО УК "ПРОГРЕСС"	5445015924	г. Бердск, ул. К.Маркса, д. 38	Отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области
7	25.02.2021	05-03-036/715-1	ООО УК "Петровская Слобода"	5410045999	г. Новосибирск, ул. Мясникова, д. 8/1	Отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске

С.А.Ковалев

По вопросу № 3 «Обязанность предоставления в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области владельцами специальных счетов, открытых для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, сведений: о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, о размере остатка средств на специальном счете, о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров»

Согласно части 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и части 2 статьи 5 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» владелец специального счета в срок с 01.01.2021 до 01.03.2021 обязан предоставить в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области (далее – ГЖИ НСО) сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, о размере остатка средств на специальном счете, о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

Представить вышеуказанные сведения можно следующими способами:

1. Посредством направления сведений почтовым отправлением Почтой России на юридический адрес ГЖИ НСО: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 18.
2. Нарочно по месту нахождения ГЖИ НСО по адресу г. Новосибирск, Красный проспект, д. 25, каб. 316.
3. В электронной форме через интегрированную информационно-аналитическую систему «Акцент», расположенную на сайте <http://gji.nso.ru/portal/>.

За непредставление сведений в установленный срок, а также представление сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде предусмотрена административная ответственность по статье 19.7 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Заместитель начальника
государственной жилищной
инспекции Новосибирской области

В. В. Полежаев

По вопросу № 4.

Порядок начисления платы за отопление собственникам машино-мест в многоквартирном доме.

Требования к порядку определения размера платы за коммунальные услуги установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

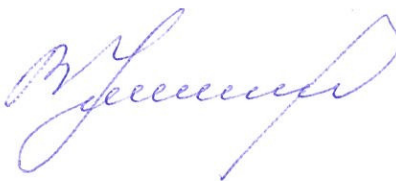
В соответствии с положениями п. 2 Правил № 354 к нежилым помещениям в настоящих Правилах приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией).

Порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению и порядок выполнения ежегодной корректировки размера платы установлен п. 42(1) Правил № 354.

Согласно Правил № 354, размер платы по коммунальной услуге отопления в нежилых помещениях многоквартирного дома, в том числе встроенных и пристроенных помещениях, определяется в общеустановленном порядке, объем потребленной за расчетный период тепловой энергии в многоквартирном доме распределяется на всех собственников жилых и нежилых помещений.

Исключение площади нежилых помещений многоквартирного дома (находящихся в собственности), в том числе в результате отсутствия индивидуальных приборов отопления в таких помещениях, при определении размера платы за отопление требованиями действующего законодательства не предусмотрено.

Заместитель начальника инспекции

 В.В. Юнусов

По вопросу № 5 «О сроках исполнения постановлений о наложении административных штрафов в 2021 году субъектами малого и среднего предпринимательства и изменении реквизитов ГЖИ НСО для уплаты платежей в бюджетную систему Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 19.1 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (в редакции от 08.06.2020), в статью 32.2 КоАП РФ были внесены изменения, в соответствии с которыми в 2020 году, для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридических лиц, а также руководителей и иных работников указанных юридических лиц, привлеченных к административной ответственности, срок, предусмотренный частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ для уплаты в полном размере административного штрафа составляет не более 180 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки исполнения постановления о наложении административного штрафа.

В связи с чем, оплата административных штрафов по постановлениям, вступившим в законную силу в 2020 году, для лиц, указанных в пункте 19.1 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», должна быть произведена не позднее 180 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки исполнения постановления о наложении административного штрафа.

Оплата административных штрафов по постановлениям, вступившим в законную силу в 2021 году производится в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ, а именно в течении шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случаев, предусмотренных частями 1.1, 1.3, 1.3-1 и 1.4 настоящей статьи, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьями 31.5 настоящего Кодекса.

Обращаем внимание, что с 01.01.2021 оплата административных штрафов, в том числе по постановлениям, вступившим в законную силу до 01.01.2021 осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель денежных взысканий (штрафов) – Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция Новосибирской области)
л/с 04512203370
ИНН 5406308363
КПП 540601001
р/с 031006430000000015100
в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск
к/с 40102810445370000043
БИК 015004950

Заместитель начальника инспекции



В.В. Полежаев