



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90
www.minstroyrf.ru

Генеральному директору
ООО "УК "

ул. 1 - Тюмень,
Тюменская обл., 625053

31.08.2015 № 24648-01/04

На № _____ от _____

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 21 августа 2015 года № 72873/МС по вопросам, связанным с возможностью возникновения проблем применения норм, предлагаемых в разработанном Минстроем России проекте федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее соответственно – законопроект, КоАП), и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Законопроект направлен на повышение эффективности осуществления государственного жилищного надзора путем передачи органам государственного жилищного надзора полномочий по рассмотрению административных дел в сфере энергетической эффективности (в части привлечения к административной ответственности за невыполнение обязанности по оснащению приборами учета энергетических ресурсов в жилых домах и помещениях многоквартирных домов), а также за нарушение обязательных требований при расчете размера платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги.

При этом законопроектом предусматривается введение административной ответственности за нарушение обязательных требований при расчете размера платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги (проектируемая часть 4 статьи 14.6 КоАП).

Внесение предлагаемых законопроектом норм продиктовано необходимостью реализации полномочий органов государственного жилищного надзора, установленных статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и Положением о государственном жилищном надзоре, утвержденным

* 096309

постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493, согласно которым к предмету проверки отнесено, в том числе соблюдение обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, определению размера и внесению платы за коммунальные услуги.

Следует отметить, что формирование системы взаимоотношений участников процесса управления многоквартирными домами, позволяющей обеспечить защиту прав собственников помещений в многоквартирных домах, высокий уровень контроля и ответственности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, и, как следствие, создание условий безопасного и комфортного проживания граждан является одной из приоритетных задач государства.

С учетом изложенного, разработка законопроекта направлена на обеспечение защиты интересов потребителей жилищно-коммунальных услуг путем устранения системных проблем, сложившихся в сфере жилищно-коммунального хозяйства, выражающихся в несоблюдении требований жилищного законодательства, а также на повышение заинтересованности лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, в эффективной работе, в том числе стимулировании проведения мероприятий по снижению потребления, выявления несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг, ведения претензионно-исковой работы с потребителями-должниками.

Такой комплекс мер станет основой для формирования ответственных и добросовестных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, позволит эффективно контролировать основные критерии качества оказываемых жилищных и коммунальных услуг, в том числе правильного расчета платы за данные услуги, и ответственность за их достижение.

Что же касается отдельных замечаний к законопроекту, необходимо отметить следующее.

По предложению об установлении дифференцированного подхода к установлению административного наказания за нарушение обязательных требований при расчете размера платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги в зависимости от степени значимости правонарушения, считаем возможным рассмотреть вопрос о целесообразности данного предложения в ходе дальнейшей проработки законопроекта.

Основанием для применения меры административного воздействия является факт нарушения обязательных требований при расчете размера платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, независимо от того приводит ли такое нарушение к уменьшению размера платы для потребителя. При этом, зачастую уменьшение размера платы для одних потребителей приводит к увеличению платы других.

Таким образом, соблюдение установленных требований для верного определения размера платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги будет способствовать ответственному отношению

должностных лиц к своим обязанностям и совершенствованию квалификационных (профессиональных) навыков.

Не оправданы опасения автора обращения в части возможного привлечения к ответственности исполнителя коммунальной услуги в случае, если начисление платежей осуществляло иное лицо (расчетно-кассовый центр, платежный агент). В этой связи обращаем внимание, что законопроектом предусматривается наложение административного наказания именно на то лицо, которое совершило соответствующее правонарушение.

Вместе с тем, по вопросам необходимости корректировки постановлений Правительства Российской Федерации, которыми устанавливаются обязательные требования при расчете размера платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, обращаем внимание на следующее.

В настоящее время в рамках реализации Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Минстроем России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти осуществляется комплексный пересмотр действующих нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения в том числе в части внесения соответствующих изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 и т.д. В процессе указанной работы будут рассмотрены предложения, содержащиеся в обращении.

Дополнительно сообщаем, что на основании Закона Российской Федерации от 27 апреля 1993 г. № 4866-1 «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан», а также главы 25 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, любое заинтересованное лицо вправе обратиться в суд с жалобой на действия, решения органов власти или должностных лиц, которые, на его взгляд нарушили его права и свободы.

Заместитель директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.А. Лещенко