

ПРОТОКОЛ

публичных обсуждений правоприменительной практики Государственной жилищной инспекции Омской области по вопросам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

20 октября 2020 года

г. Омск

Организатор: Государственная жилищная инспекция Омской области (далее — Госжилинспекция).

Формат публичного мероприятия: в сети Интернет с помощью сервиса для проведения видеоконференций «Zoom». **Председатель:** начальник Госжилинспекции Бурых Александр Владимирович.

Секретарь: помощник руководителя Госжилинспекции Гаврилова Лариса Петровна.

Участники, прошедшие регистрацию на участие в публичном мероприятии – 2 человека.

Подключенные участники к онлайн-трансляция публичного мероприятия отсутствуют.

Повестка дня:

1. О публичном мероприятии Госжилинспекции.

Докладчик: Бурых Александр Владимирович, начальник Госжилинспекции.

2. О ресурсоснабжении жилищно-коммунального хозяйства.

Докладчик: Подгурский Олег Геннадьевич, заместитель начальника Госжилинспекции.

3. О правоприменительной практике Государственной жилищной инспекции Омской области по вопросам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Докладчик: Спиридонова Ольга Владимировна, заместитель начальника Госжилинспекции, начальник отдела правового обеспечения, государственной службы и кадров.

4. Об изменениях законодательства Российской Федерации в сфере электроэнергетики.

Докладчик: Бурых Александр Владимирович, начальник Госжилинспекции.

5. Разное

I. О публичном мероприятии Госжилинспекции

СЛУШАЛИ:

Бурых Александра Владимировича, начальника Госжилинспекции, который выступил с приветственным словом и информировал о данном публичном мероприятии и формате его проведения.

II. О ресурсоснабжении жилищно-коммунального хозяйства

СЛУШАЛИ:

Подгурского Олега Геннадьевича, заместителя начальника Госжилинспекции (Текст выступления прилагается).

III. О правоприменительной практике Государственной жилищной инспекции Омской области по вопросам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

СЛУШАЛИ:

Спиридонову Ольгу Владимировну, заместителя начальника Госжилинспекции, начальника отдела правового обеспечения, государственной службы и кадров (Текст выступления прилагается).

IV. Об изменениях законодательства Российской Федерации в сфере электроэнергетики

СЛУШАЛИ:

Бурых Александра Владимировича, начальника Госжилинспекции, который проинформировал об основных изменениях законодательства Российской Федерации в сфере электроэнергетики.

V. Разное

До проведения данного публичного мероприятия на адрес электронной почты Госжилинспекции gji@omskportal.ru с пометкой «публичное мероприятие» поступили 2 вопроса от участников, прошедших регистрацию. Учитывая, что участники, прошедшие регистрации, к онлайн-трансляции не подключились, а вопросы не соответствуют заявленной тематике, поступившие вопросы на публичных слушаньях не обсуждались.

Председатель:

А.В. Бурых

Секретарь:

Л.П. Гаврилова

Доклад начальника государственной жилищной инспекции Омской области А.В. Бурых по вопросу Об изменениях законодательства Российской Федерации в сфере электроэнергетики

С 1 июля 2020 года вступили изменения в Жилищный кодекс РФ (Федеральный закон от 27 декабря 2018 г. № 522-ФЗ), согласно которым:

- повышающие коэффициенты к нормативу потребления при расчете платы за электрическую энергию для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета, не применяются;

- 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;

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, не может быть дополнен услугами и (или) работами по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии

С 1 июля 2020 года вступили в силу поправки, направленные на совершенствование организации учета электрической энергии

Постановлением Правительства РФ от 29.06.2020 № 950 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии" внесены изменения, в том числе в:

Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. N 861;

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491;

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

Предусмотрено, в частности, что установка и эксплуатация индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета

электрической энергии в многоквартирном доме, а также эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета, за исключением случаев организации учета электрической энергии в нежилых помещениях многоквартирного дома, электроснабжение которых осуществляется без использования общего имущества, осуществляются гарантирующим поставщиком в соответствии с законодательством об электроэнергетике с учетом положений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Определение мест установки приборов учета, установка и ввод в эксплуатацию приборов учета, проведение контрольных снятий показаний и проверок приборов учета, установленных в отношении жилых домов (домовладений), установка и ввод в эксплуатацию и проведение проверок коллективных (общедомовых) приборов учета осуществляются сетевыми организациями и гарантирующими поставщиками в порядке, предусмотренном Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии.

С 1 июля 2020 потребители перестали нести затраты на приобретение и обслуживание приборов учета электроэнергии, а с 2022 года начнется установка интеллектуальных приборов

С 1 июля 2020 в соответствии с федеральным законодательством ответственность за приборы учета электроэнергии перейдет к энергетическим компаниям. В ходе обеспечения коммерческого учета сетевика и сбыт:

- обязаны покупать, ставить, менять, пускать в эксплуатацию и эксплуатировать приборы учета электроэнергии, иное оборудование, а также ПО, необходимое для обеспечения учета электроэнергии, в отношении МКД и помещений в МКД, электроснабжение которых осуществляется с использованием общего имущества, если прибора учета нет, или он вышел из строя, или истек его срок эксплуатации, или истек межповерочный интервал;

- обязаны покупать, ставить, менять, пускать в эксплуатацию и эксплуатировать приборы учета электроэнергии, иное оборудование, а также ПО, необходимое для обеспечения учета электроэнергии, в отношении присоединенных к их электросетевым объектам энергопринимающих устройств потребителей, приобретающих электрическую энергию на розничных рынках, если прибора учета нет, или он вышел из строя, или истек его срок эксплуатации, или истек межповерочный интервал.

Ну а затраты гарантирующего поставщика, понесенные им для исполнения упомянутых обязательств, лягут на плечи потребителей: ведь согласно п 6.3 ст. 23.1 Закона об электроэнергетике такие расходы включаются в состав бытовой надбавки.

За потребителем остается обязанность следить за сохранностью прибора учета, если он установлен в его зоне ответственности (например, в квартире или на земельном участке, где стоит частный дом).

С 1 января 2022 года, вступают в силу требования, предусматривающие установку интеллектуальных приборов учета энергии, которые позволят:

- передавать показания приборов в автоматическом режиме;
- фиксировать уровень напряжения и частоту, позволяя таким образом потребителям следить за качеством электроэнергии;
- дистанционно менять тариф без замены прибора учета (существуют три группы тарифов на электроэнергию, разделенные в зависимости от времени потребления в течение суток).

Действующее оборудование на интеллектуальное будет меняться по мере выхода из строя, поломки или истечения межповерочного интервала.

Отмечено, что рост тарифов на электроэнергию ограничен уровнем "инфляция минус" и тарифы не вырастут сверх него в связи с появлением у энергетических компаний новых обязанностей.

Появляющиеся расходы будут компенсированы за счет возникающей экономии.

С 1 июля 2020 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 18.04.2020 № 554 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии", которым вносятся изменения в:

- Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии";

- постановлении Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. N 861 "Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям"

Установлено, в частности, что гарантирующие поставщики и сетевые организации обеспечивают коммерческий учет электроэнергии (мощности) на розничных рынках, в том числе путем приобретения, установки, замены, допуска в эксплуатацию приборов учета электроэнергии или иного оборудования, а также нематериальных активов, которые необходимы для обеспечения коммерческого учета электроэнергии (мощности), и последующей их эксплуатации, том числе посредством интеллектуальных систем учета электроэнергии (мощности):

при отсутствии, выходе из строя, утрате, истечении срока эксплуатации или истечении интервала между поверками приборов учета, которые используются для коммерческого учета электроэнергии (мощности), в том числе не принадлежащих сетевой организации (гарантирующему поставщику);

в процессе технологического присоединения энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства, объектов по производству электроэнергии (мощности), за исключением установленных Федеральным законом "Об электроэнергетике" случаев оснащения вводимых в эксплуатацию многоквартирных жилых домов индивидуальными, общими (для коммунальной квартиры) и коллективными (общедомовыми) приборами учета электроэнергии, которые обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электроэнергии (мощности).

Расходы гарантирующих поставщиков и сетевых организаций, понесенные ими для исполнения указанных обязанностей, учитываются в составе сбытовых надбавок гарантирующих поставщиков, тарифов на услуги по передаче электроэнергии и плате за технологическое присоединение в соответствии с Основами ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике. Не допускается взимание отдельной (дополнительной) платы с субъектов розничных рынков в связи с выполнением соответствующих обязанностей.

Техвозможность установки ОДПУ электроэнергии определяет гарантирующий поставщик

Минстрой России выпустил новые критерии наличия техвозможности установки ИПУ и ОДПУ. Прежние критерии утрачивают силу (Приказ Минстроя РФ от 28 августа 2020 г. N 485/пр).

Однако принципиальных изменений нет: правила определения технической возможности остались практически теми же, с некоторыми дополнениями:

- обследование МКД на предмет установки ОДПУ электрической энергии должны проводить гарантирующие поставщики, обследование частных домов на предмет установки ИПУ - сетевые организации;

- необходимость - в целях установки прибора учета - провести монтаж /демонтаж коммутационных аппаратов, шкафов (щитов) учета в границах места установки приборов учета и оборудования теперь не является критерием технической невозможности установки счетчика;

- дополнено описание такого критерия, как невозможность обеспечить нужные условия эксплуатации счетчика, - теперь под нею понимается, в том числе, невозможность привести ВДИС и внутриквартирное оборудование в надлежащий вид даже в случае необходимости проведения реконструкции (ремонта).

Помимо Критериев, тем же приказом Минстроя утверждены форма Акта обследования на предмет установления техвозможности, и порядок заполнения такого Акта.

Ко второму чтению подготовлен законопроект о запрете на взимание комиссии при оплате физлицами услуг ЖКХ («О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части введения запрета на взимание комиссионного вознаграждения при внесении физическими лицами платы за жилое помещение и коммунальные услуги»)

В настоящее время кредитные организации, платежные агенты, банковские платежные агенты и операторы почтовой связи при оплате гражданами услуг жилищно-коммунального хозяйства вправе удержать комиссионное вознаграждение за выполнение таких операций.

Согласно законопроекту с 1 января 2021 г. комиссионное вознаграждение за перечисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги с физических лиц не взимается

Соответствующие изменения предлагается внести в Жилищный кодекс РФ, а также федеральные законы "О банках и банковской деятельности", "О почтовой связи", "О национальной платежной системе", "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами", "О национальной платежной системе".

**Доклад заместителя начальника Госжилинспекции Омской области
О.В. Спиридоновой**

**О правоприменительной практике привлечения к
административной ответственности должностных и юридических лиц
в связи с ненадлежащим предоставлением коммунальных услуг
потребителям**

Ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами ресурсоснабжающими организациями, а также ТСЖ (ТСН) предусмотрена ст. 7.23. КоАП РФ. Установленные указанной статьей суммы административного штрафа гораздо меньше, чем ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, предусматривающей административную ответственность за аналогичные нарушения для управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Проведя сравнительный анализ рассмотренных должностными лицами Госжилинспекции Омской области дел об административных правонарушениях за 2019 годы и истекший период 2020 года, можно увидеть следующее.

В 2019 году по статье 7.23 КоАП РФ рассмотрено 145 дел:

- вынесено 121 постановление о привлечении к административной ответственности в виде штрафа (84%) на общую сумму 525 400 руб., из них отменено в судебном порядке 3 постановления (2 постановления в отношении ООО «ОЭК», 1 постановление в отношении АО «Омскгоргаз»),
- вынесено 24 постановления о прекращении производства по делу (16%).

1) В отношении *ТСЖ (ТСН)* рассмотрено 19 дел об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 15 постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 74 000 руб.,
- 4 постановления о прекращении производства по делу.

2) В отношении *АО «ОмскРТС»* рассмотрено 51 дело об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 49 постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 247 900 руб.,
- 2 постановления о прекращении производства по делу.

3) В отношении *ООО «ОЭК»* рассмотрено 19 дел об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 15 постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 60 500 руб.,
- 4 постановления о прекращении производства по делу.

4) В отношении *МП г. Омска «Тепловая компания»* рассмотрено 6 дел об административных правонарушениях. По всем делам вынесены решения о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 12 000 руб.

5) В отношении ООО «Газпром межрегионгаз Омск» рассмотрено 11 дел об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 4 постановления о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 15 000 руб.,

- 7 постановлений о прекращении производства по делу.

6) В отношении ООО «ТЭКОМ» рассмотрено 6 дел об административных правонарушениях. По всем делам вынесены решения о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 30 000 руб.

7) В отношении АО «Омскоблводопровод» рассмотрено 6 дел об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 5 постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 25 000 руб.,

- 1 постановление о прекращении производства по делу.

8) В отношении АО «ОмскВодоканал» рассмотрено 4 дела об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 1 постановление о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 5 000 руб.,

- 3 постановления о прекращении производства по делу.

9) В отношении ООО «Магнит» рассмотрено 1 дело об административном правонарушении, по которому вынесено решение о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на сумму 5 000 руб.

10) В отношении иных юридических лиц, предоставляющих коммунальные услуги, рассмотрено 22 дела об административном правонарушении. Из них вынесено:

- 21 постановление о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 50 000 руб.,

- 1 постановление о прекращении производства по делу.

С 14 апреля 2020 года на территории Российской Федерации действует Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 до конца года освобождающее весь малый и средний бизнес от большинства плановых и внеплановых проверок. В связи с чем, количество проверок, и соответственно, количество постановлений по делам об административных правонарушениях, значительно уменьшилось.

Так, за истекший период 2020 года по статье 7.23 КоАП РФ рассмотрено 23 дела:

- вынесено 16 постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа (70%), на общую сумму 47 500 руб., из них отменено в судебном порядке 2 постановления (1 постановление в отношении АО «ОмскРТС», 1 постановление в отношении МУП «Районные сети теплоснабжения» Омского муниципального района Омской области),

- вынесено 7 постановлений о прекращении производства по делу (30%).

1) В отношении *ТСЖ (ТСН)* рассмотрено 4 дела об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 3 постановления о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 1 500 руб.,

- 1 постановление о прекращении производства по делу.

2) В отношении *АО «ОмскРТС»* рассмотрено 6 дел об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 5 постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 25 000 руб.,

- 1 постановление о прекращении производства по делу.

3) В отношении *ООО «ОЭК»* рассмотрено 2 дела об административных правонарушениях, по которым вынесены решения о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 10 000 руб.

4) В отношении *ООО «Магнит»* рассмотрено 1 дело об административном правонарушении, по которому вынесено решение о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на сумму 5 000 руб.

5) В отношении иных юридических лиц, предоставляющих коммунальные услуги, рассмотрено 6 дел об административных правонарушениях. Из них вынесено:

- 4 постановления о привлечении к административной ответственности в виде штрафа на общую сумму 6 000 руб.,

- 2 постановления о прекращении производства по делу.

В 2019 году в отношении управляющих компаний по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ рассмотрено 18 дел:

- вынесено 15 постановлений о привлечении к административной ответственности в виде штрафа (84%), на общую сумму 825 000 руб. из них в отношении:

- Юридических лиц – 4 постановления на общую сумму 500 000 руб.,

- Должностных лиц – 14 постановлений на общую сумму 325 000 руб.

- вынесено 3 постановления в отношении должностных лиц управляющих компаний о замене административного штрафа на предупреждение (16%).

За истекший период 2020 года в отношении управляющих компаний по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ рассмотрено 2 дела:

- вынесено 1 постановление о привлечении к административной ответственности должностного лица управляющей компании в виде штрафа (50%) в размере 50 000 руб.,

- вынесено 1 постановление в отношении должностного лица управляющей компании о замене административного штрафа на предупреждение (50%).

Доклад заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Омской области О.Г. Подгурского О ресурсоснабжении жилищно-коммунального хозяйства.

Добрый день, уважаемые участники публичных обсуждений!

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, порядок контроля качества этих услуг, а также порядок определения размера платы за коммунальные услуги регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354. С момента вступления в силу внесено уже более 30 изменений в Правила, направленных на повышение энергоэффективности и оптимизацию учета и корректности начисления за потребленные коммунальные ресурсы. Правила №354 являются одним из основополагающих документов в работе органов государственного жилищного надзора.

Кроме того, Правила № 354 регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг. Об этом подробнее поговорим чуть позже.

Вместе с тем, Правила № 354 не применяются к отношениям, которые возникают при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан. Эти отношения регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549.

Исполнителем коммунальной услуги может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель. Надо отметить, всего на территории региона зарегистрировано **299** ресурсоснабжающих организаций.

Остановимся подробнее на самом понятии. Под **коммунальными услугами** понимается деятельность исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или два и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

Существует 7 видов коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами.

А вот состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома.

Предоставление коммунальных услуг потребителю обеспечивается в необходимых объемах круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими **установленную** продолжительность.

Эти требования установлены в приложении № 1 Правил № 354.

Так, например, температура горячей воды в точке водоразбора должна составлять 60-75 °С, допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора составляет: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С.

Качество коммунальных услуг оценивается по **17 параметрам**.

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, утверждаемых Региональной энергетической комиссией Омской области..

В случае начисления размера платы исходя из норматива потребления, расчет производится по количеству собственников и проживающих в данном жилом помещении.

В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа при отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Ответственность исполнителя коммунальной услуги за нарушение порядка предоставления коммунальных услуг потребителям предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Так, ответственность за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (в части привлечения **ресурсоснабжающих организаций**, ТСЖ (ТСН) и организаций, осуществляющих техническое обслуживание жилищного фонда) предусмотрена **статьей 7.23 кодекса** и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Для **управляющих организаций**, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами **частью 2 ст. 14.1.3 кодекса** предусмотрена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, в том числе за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами и 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 двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Кроме того, для управляющих организаций **частью 3 ст. 14.1.3 кодекса** предусмотрена ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований.

К грубым нарушениям лицензионных требований относится наличие у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, **независимо** от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

В текущем году лицензионной комиссией Омской области на основании ч. 1 ст. 199 ЖК РФ принято решение о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами одной из управляющих организаций г. Омска, в связи с наличием у нее указанной задолженности.

В 2020 году в Госжилинспекцию из 9800 поступивших жалоб – **1718** на некачественное предоставление коммунальных услуг. Большинство обращений на некачественное отопление и горячее водоснабжение – 571 и 511 обращений соответственно. В 2020 году на неудовлетворительное холодное водоснабжение поступило 204 обращения, неудовлетворительное электроснабжение – 86, газоснабжение – 52, обращение с твердыми коммунальными отходами – 294.

Для сравнения, в 2019 году в Госжилинспекцию на некачественное предоставление коммунальных услуг поступило **2706 жалоб**. На некачественное отопление – 1019, горячее водоснабжение – 586, холодное водоснабжение - 297, неудовлетворительное электроснабжение – 326, газоснабжение – 27, обращение с твердыми коммунальными отходами – 451.

Наибольшее количество жалоб на некачественное предоставление коммунальных услуг в этом году поступило на управляющие компании ООО «ЖКХ «Сервис», ООО «УК ЖКХ «Олимп», ООО «УК Омское ЖКХ» и ресурсоснабжающие организации АО «ОмскРТС» и АО «ОмскВодоканал».

Вместе с тем, Постановлением 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» **введен мораторий** на проведение в 2020 году внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, подпадающих под действие Федерального закона № 294-ФЗ, т.е. проведение внеплановых проверок

юридических лиц до 01.01.2021г. запрещено, что значительно ограничивает осуществление контрольно-надзорной деятельности.

В то же время в 2020 году сотрудниками Госжилинспекции проведено 84 проверки юридических лиц по фактам некачественного предоставления коммунальных услуг:

- теплоснабжение – 30;
- горячее и холодное водоснабжение – 18;
- газоснабжение – 29;
- электроснабжение – 3.

По результатам проведенных проверок выдано 65 предписаний по выявленным нарушениям режима и качества предоставления коммунальных услуг:

- теплоснабжение – 25;
- горячее и холодное водоснабжение – 22;
- газоснабжение – 17;
- электроснабжение – 1.

Кроме того, в соответствии с Планом мероприятий по подготовке объектов жилищно-коммунального комплекса и социальной сферы к отопительному периоду 2020/21 года, утвержденным распоряжением Правительства Омской области от 13.05.2020 № 76-рп "Об итогах прохождения отопительного периода 2019/20 года и задачах по подготовке объектов жилищно-коммунального комплекса и социальной сферы к отопительному периоду 2020/21 года", Государственная жилищная инспекция Омской области в рамках надзорной деятельности продолжает проверку готовности многоквартирных домов г.Омска к наступившему отопительному сезону и исполнение управляющими компаниями всех необходимых подготовительных работ.

Одним из основных лицензионных требований, предъявляемых к управляющим компаниям в предзимний период, является проведение обязательных испытаний на прочность и плотность, а также выполнение промывок и регулировок систем отопления многоквартирных домов. Поэтому их отсутствие является грубым нарушением!

От того как качественно и ответственно эти работы будут проведены летом зависит комфортность проживания омичей в суровых зимних сибирских условиях.

Надо отметить, что Правилами технической эксплуатации тепловых установок определен порядок проведения испытаний с обязательным присутствием представителя ресурсоснабжающей организации и составлением акта. Испытания должны выполняться в плановом порядке ежегодно.

Всего по оценке энергетиков замечания к внутридомовым системам отопления имеют более 40 управляющих компаний, под управлением которых более 700 домов г. Омска.

На основании информации, поступившей от поставщиков тепла, о замечаниях к системам теплоснабжения жилищного фонда

Госжилинспекцией Омской области по согласованию с прокуратурой Омской области проведены проверки исполнения обязательных лицензионных требований управляющими компаниями, имеющими наибольшее количество замечаний. Так, ЗАО «УК «Левобережье» имеет замечания на 31 многоквартирном доме, ООО «УК «На Нахимова» - на 31 доме, ООО «УК ЖКХ «Олимп» - на 22 домах, ООО «АртКлинингДомострой» - на 19 домах, ООО «Уют Центр» - на 9 домах, ООО «УК «Управдом-7» - на 7 домах.

В результате проведенных проверок составлено 7 административных протоколов:

- ЗАО «УК «Левобережье» - 2 протокола по ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ, 1 протокол по ст. 19.7. КоАП РФ;
- ООО «УК «Управдом-7» - 1 протокол по ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ;
- ООО «Уют Центр» - 1 протокол по ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ;
- ООО «УК ЖКХ «Олимп» - 1 протокол по ст. 19.7. КоАП РФ;
- ООО «УК «На Нахимова» - 1 протокол по ст. 19.7. КоАП РФ.

Кроме того, по результатам материалы проведенных проверок направлены в Сибирское управление Ростехнадзора для принятия мер административного воздействия.

Спасибо за внимание!

Справочно:

Приложение N 1
к Правилам предоставления
коммунальных услуг собственникам
и пользователям помещений
в многоквартирных домах
и жилых домов

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа суммарно одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям	отклонение состава и свойств холодной воды от требований	и при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям

<p>требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p>	<p>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в</p>

		соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа суммарно за расчетный период, в котором на тупиковой магистрали - произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора,	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за

<p>требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2></p>	<p>соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:</p> <p>в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С;</p> <p>в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании допускается</p>	<p>и при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101</p>

		Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе водоснабжения допускается	вза каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения,

	(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации	Постоянное отклонение напряжения (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом

<p>техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)</p>	<p>регулировании допускается</p>	<p>нерегулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>V. Газоснабжение</p>		
<p>11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва газоснабжения не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства</p>	<p>отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации</p>	<p>при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации</p>

<p>Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)</p>	<p>техническом регулировании допускается</p>	<p>техническом нерегулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа</p>	<p>отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается</p>	<p>за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в</p>

		соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры (в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С;	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за

<p>температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) 31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p>	<p>снижение температуры воздуха в помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p>	<p>коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>16. Давление во внутримоноблоковой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутримоноблоковой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутримоноблоковой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
<p>VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами</p>		
<p>17. Обеспечение своевременного вывоза</p>	<p>допустимое отклонение сроков:</p>	<p>за каждые 24 часа отклонения суммарно в</p>

<p>твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре выше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)</p>	<p>не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре выше +5 °С</p>	<p>течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам</p>
---	--	---