**ДОКЛАД**

Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики

**Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)**

**за 1 полугодие 2020 года**

Темы:

1. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора.
2. Результаты правоприменительной практики при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики.
3. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного надзора в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов.
4. Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

**Введение**

Настоящий доклад по правоприменительной практике при осуществлении Главным управлением по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Главное управление) государственного контроля (надзора) за 1-е полугодие 2020 года подготовлен в рамках реализации статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», приоритетной программы «Реформа контрольно-надзорной деятельности», приоритетного проекта «Повышение качества реализации контрольно-надзорных полномочий в Удмуртской Республики» на основе обобщения и анализа, имеющихся в распоряжении Главного управления материалов.

**Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора**

 В 1 полугодии 2020 года на территории Удмуртской Республики осуществлялось строительство 310 объектов, подлежащих региональному государственному строительному надзору, из них многоквартирных жилых домов – 149

В рамках осуществления государственного строительного надзора в 1-ом полугодии 2020 года проведено 303 проверки, из них по извещениям застройщиков в соответствии с программами проверок – 269 ,

проверок по исполнению предписаний об устранении нарушений – 28.

По результатам проведенных проверок выдано предписаний – 27,

выявлено 109 нарушений, составлено 23 протокола об административных правонарушениях:

14 – в отношении юридических лиц;

3 – в отношении индивидуальных предпринимателей;

3 – в отношении должностных лиц;

3 – в отношении физических лиц.

Рассмотрено и подготовлено ответов по обращениям граждан 136, по запросам прокуратуры – 20, по письмам органов государственной власти, судов и других органов – 93 ответов.

Проведено административных расследований – 19.

По результатам которых составлено протоколов об административных правонарушениях – 9, вынесено постановлений о прекращении производства – 10.

Выдано заключений о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов – 29.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях в первом полугодии 2020 года к административной ответственности привлечены 20 лиц, наложено административных штрафов на общую сумму 886 000 рублей.

По ч.1 ст.9.4 КоАП РФ за нарушение требований проектной документации составлено 5 протоколов, из них в отношении юридических лиц – 4, в отношении должностного лица – 1. По результатам рассмотрения вынесено 2 постановления о назначении административного наказания в виде штрафа на общую сумму 120 000р., 3 постановления о назначении административного наказания в виде предупреждения.

По ч.1 ст.9.5 КоАП РФ по факту строительства ОКС (реконструкции) без соответствующего разрешения составлено 4 протокола, из которых: 2 протокола в отношении юридических лиц, по которым вынесены постановления о назначении наказания в виде штрафов на общую сумму 500 000 р. (1 штраф (250 000р.) обжалуется в Арбитражном суде УР). 1 протокол в отношении индивидуального предпринимателя, протокол направлен на рассмотрение в Арбитражный суд УР, Арбитражным судом принято решение о приостановке деятельности по строительству объекта на 30 суток). 1 протокол составлен на физическое лицо, вынесено постановление о назначении административного наказания в виде штрафа на сумму 2000р.

 По ч.2 ст.9.5 КоАП РФ (за нарушение сроков направления извещения о начале строительства) составлено 4 протокола, 2 - на юридическое лицо, 2 – на должностное лицо. По результатам рассмотрения вынесено 2 постановления о прекращении производства по делу в связи с малозначительностью совершенного правонарушения, 1 постановление о назначении наказания в виде предупреждения, 1 постановление о назначении наказания в виде административного штрафа на сумму 10 000 р.

По ч.5 ст.9.5 КоАП РФ за эксплуатацию объекта капитального строительства без соответствующего разрешения составлено 4 протокола, из них 2 в отношении юридических лиц, по которым назначено наказание в виде штрафа 250 000 р., наказание в виде предупреждения; 2 протокола в отношении индивидуальных предпринимателей, по которым назначено наказание в виде предупреждения.

По ч.1 ст.9.5.1 КоАП РФ (осуществление работ по строительству объекта при отсутствии членства в СРО) составлен 1 протокол в отношении юридического лица, не рассмотрен.

По ст.19.7 КоАП РФ (непредставление документов) составлено 3 протокола, протоколы рассмотрены мировыми судьями, назначено наказание в виде предупреждения.

**Типовые нарушения**

**при осуществлении государственного строительного надзора**

Анализ правонарушений, выявленных Главным управлением в ходе надзорных мероприятий в 1-ом полугодии 2020 года, еще раз показывает, что основными типовыми нарушениями являются:

 1) нарушение требований по организации строительства (работы в ночное время, вынос грязи со строительной площадки, некачественное ограждение и т.д.)

2) пренебрежение элементарными правилами строительства и, как следствие, нарушение требований проектной документации, обязательных требований;

3) не соответствие рабочей документации, передаваемой застройщиком лицу осуществляющему строительство на основании договора подряда, и проектной документации, передаваемой застройщиком в Главное управление для осуществления государственного строительного надзора.

4) отсутствие проектов производства работ, технологических карт при выполнении строительно-монтажных работ

5) нарушение технологии при производстве работ, отсутствие квалифицированных кадров

6) применение низкокачественных и/или не сертифицированных материалов, изделий и конструкций

7) отсутствие исполнительной документации

8) неудовлетворительная «формальная» организация строительного контроля со стороны застройщика и лица, осуществляющего строительство;

9) нарушение требований охраны труда и техники безопасности.

**Изменения внесенные в законодательство в части осуществления регионального государственного строительного надзора**

Изменения в законодательство в части осуществления государственного строительного надзора в период с января по июль 2020 года не вносились. При этом, с 13 июня 2020 г. вступил в законную силу приказ Минстроя России № 198/пр от 10 апреля 2020 г. «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4, 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, к объектам массового пребывания граждан».

**Результаты правоприменительной практики при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики за 1 полугодие 2020 года**

В 1 полугодии 2020 года Главным управлением проведены 38 внеплановых документарных проверок и 1099 мероприятие по контролю без взаимодействия с застройщиками.

Из 38 внеплановых проверок основанием для проведения внеплановых проверок явились:

в 4 случаях - истечение срока исполнения предписания об устранении нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве;

в 4 случаях - выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика, бухгалтерской отчетности и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве,

15 проверок застройщиков на соответствие требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;

15 проверок проектных деклараций на соответствие их требованиям статьям 20 и 21 Федерального закона № 214-Ф.

Из 1099 мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками внеплановых проверок основанием для проведения мероприятий явились:

8 мероприятий по контролю раскрытия застройщиками информации в единой информационной системе жилищного строительства,

90 мероприятий по контролю отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

16 мероприятий по контролю своевременности внесения изменений в проектные декларации;

449 мероприятия по контролю своевременности внесения ежемесячных изменений в проектную декларацию информации о количестве заключенных договоров;

372 мероприятия по контролю своевременности размещения фотографий строящихся застройщиками с привлечением денежных средств участников долевого строительства объектов недвижимости, отражающих текущее состояние их строительства в единой информационной системе жилищного строительства;

164 мероприятия по контролю своевременности размещения бухгалтерской отчетности и аудиторских заключений.

По результатам 17 проверок и мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками были выявлены 24 нарушения законодательства о долевом участии в строительстве, юридическим лицам выдано 1 предписание об устранении нарушений законодательства, составлен 21 протокол об административном правонарушении.

По результатам проверок выданы 9 заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиями Федерального закона №214-ФЗ и 6 отказов в выдаче таких заключений.

**Изменения законодательства в области**

**долевого строительства**

Федеральный закон № 214 – ФЗ действует в редакции Федерального закона от 13 июля 2020 года № 202 - ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 202 – ФЗ).

Основные изменения в Федеральный закон № 214 – ФЗ, внесенные Федеральным законом № 202 – ФЗ. Изменения вступили в силу с 13 июля 2020 года.

Согласно изменениям, внесенным в статью 3.1 «Раскрытие информации застройщиком» Федерального закона № 214 – ФЗ, застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан размещать в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения.

Утратила силу норма, обязывающая застройщика размещать в ЕИСЖС условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15.4 и 15.5 Федерального закона № 214 – ФЗ в случае размещения таких средств на счетах эскроу.

Согласно изменениям, внесенным в часть 8.1 статьи 13 «Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом» Федерального закона №214 – ФЗ, возникший на основании данного Федерального закона в связи с заключением договора участия в долевом строительстве или на основании договора с банком залог земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, либо залог права аренды или субаренды земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, построенный (созданный) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, прекращается со дня осуществления государственного кадастрового учета указанного многоквартирного дома. Положения настоящей части применяются только в случае, если земельный участок образован в границах, в которых он в соответствии с жилищным законодательством переходит в собственность собственников помещений в указанном многоквартирном доме после регистрации права собственности на такие помещения.

Залог участка (залог прав аренды, субаренды) в пользу дольщиков или банка [прекращается](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357145/8cd5c59176348e82c463bf71be71c5d897762b67/#dst100956) при постановке МКД на кадастровый учет. Подавать заявление о погашении залога не нужно, органы регистрации прекратят залог самостоятельно.

 Правило действует только в случае, если участок образован в границах, в которых он переходит в собственность дольщиков.

Ранее, залог прекращался с момента передачи участникам долевого строительства всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, построенных на данном земельном участке.

Согласно изменениям, внесенным в часть 6 статьи 15.5 «Особенности открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве» Федерального закона №214 – ФЗ, внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или сведений о размещении в ЕИСЖС этой информации перечисляются банком застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

Раскрытие счетов эскроу производится после ввода дома в эксплуатацию.

Ранее, возврат денежных средств застройщику со счетов эскроу при соблюдении еще одного условия: права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома.

Кроме того, статья 15.5 дополнена частью 8.1, которой установлен механизм возврата средств материнского (семейного) капитала, использованных на приобретение (строительство) жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Статья 16 «Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства» Федерального закона №214 – ФЗ дополнена частью 6 следующего содержания:

После передачи застройщиком, объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект и указанного в пункте 3 части 11 статьи 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства). В таком случае:

1) застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выданную в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости;

2) подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется и данный участник после проведения государственной регистрации его права собственности на объект долевого строительства вправе представить в орган регистрации прав указанный в пункте 2 части 11 статьи 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве для совершения на нем специальной регистрационной надписи.

Регистрация прав собственности за участниками долевого строительства на основании заявления только со стороны застройщика.

Застройщики [получили право](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357145/5643371209ce3f96717dde91c9b8fba82829890e/#dst100960) самостоятельно регистрировать право собственности за участниками строительства. Заявление от дольщика в таком случае не требуется.

Если застройщик воспользуется новым правом, он должен будет после регистрации [передать](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357145/5643371209ce3f96717dde91c9b8fba82829890e/#dst100961) собственнику выписку из ЕГРН.

Статья 18 «Использование денежных средств застройщиком» Федерального закона № 214 – ФЗ дополнена частью 3.1.

Денежные средства с расчетного счета застройщика могут использоваться также в целях подготовки проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения.

Изменениями, внесенными в пункт 3 части 3 статьи 18, застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства по «старым правилам» (делающим отчисления в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства), разрешено предоставлять целевые займы другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом.

В статью 19 «Проектная декларация» Федерального закона № 214 – ФЗ внесены следующие изменения.

Из оснований для отказа в выдаче Заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214 – ФЗ, исключены нарушения срока ввода объекта в эксплуатацию на срок три и более месяца (часть 2.2 статьи 19).

Все изменения в проектные декларации, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, вносятся с использованием ЕИСЖС один раз в месяц не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Внесение изменений в проектную декларацию не требуется после размещения в ЕИСЖС сведений о вводе в эксплуатацию всех предусмотренных проектом строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (часть 4 статьи 19).

Ранее указанная норма не была закреплена Федеральным законом №214 – ФЗ).

Появился  единый срок внесения изменений через ЕИСЖС - не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Ранее декларацию нужно было скорректировать по общему правилу в течение 3 рабочих дней с момента изменений, еще 5 рабочих дней давалось на размещение обновленной информации в ЕИСЖС;

Не нужно изменять проектную декларацию, если объект введен в эксплуатацию и информация об этом размещена в ЕИСЖС.

Статья 20 «Информация о застройщике».

В соответствии с изменениями, внесенными в пункт 3.2 части 1 статьи 20, в проектной декларации в информации о физических, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком, необходимо вместо места жительства указывать страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика.

Не надо указывать место жительства физ. лиц, входящих в одну группу с застройщиком. Но необходимо указать СНИЛС и ИНН этих лиц.

Статья 21 «Информация о проекте строительства».

В проектной декларации необходимо указывать информацию:

о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком (пункт 1 часть 1 статьи 21),

о предельных параметрах разрешенного строительства (пункт 4 часть 1 статьи 21),

о наличии и площади частей жилого помещения (пункт 7 часть 1 статьи 21), это раздел 15.2 ПД. Сейчас указывается общая площадь жилого помещения.

о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства (пункт 9.1 часть 1 статьи 21),

о сумме задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату, сроке исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа) (пункт 11.1 часть 1 статьи 21), (расширен состав сведений о целевых займах и кредитах).

В соответствии с частью 6.1 статьи 23.4 «Взаимодействие субъектов информации с использованием единой информационной системы жилищного строительства» органы прокуратуры получат право доступа к информации [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), необходимой им для осуществления прокурорского надзора.

**Типовые нарушения обязательных требований, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю (надзору) за долевым участием в строительстве**

В результате проведения контрольно-надзорных мероприятий в 1 полугодии 2020 года выявлены следующие типовые нарушения обязательных требований.

1. При проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами по своевременности внесения изменений в проектные декларации:

установлено нарушение сроков размещения обязательных изменений, вносимых в проектную декларацию по результатам 3 квартала 2019 года, а именно:

а) о финансовом результате за 9 месяцев 2019 года;

б) о размерах дебиторской и кредиторской задолженности на 30 сентября 2019 года.

2. При проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами по анализу отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

установлено непредставление в установленный законодательством срок в контролирующий орган отчетности застройщика за 3 квартал 2019 года.

3. В связи с выявлением в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проведены внеплановые документарные проверки.

По результатам проверок установлены нарушения:

1) в проектных декларациях размещена заведомо искаженная информация о количестве заключенных договоров на 30.09.2019 и о суммарной цене договоров этих договоров.

2) в отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства за 3 квартал 2019г размещена заведомо искаженная информация о количестве договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода (на 30.09.2019г.).

**Административное производство**

 Должностные лица, осуществляющие государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики, наделены полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.3 (в части административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьями 14.28, 14.28.1 и частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ.

По результатам проверок составлено 22 протокола об административных правонарушениях, вынесено 22 постановления.

По части 4 статьи 19.5 КоАП за невыполнение в установленный законом срок законного предписания Главного управления составлено 3 протокола в отношении юридических лиц. По результатам рассмотрения вынесено 2 постановления о прекращении производства по делу, в связи с истечением срока давности, 1 постановление о назначении административного наказания в виде административного штрафа в размере 50 000.

По ч.1 ст. 13.19.3 КоАП РФ составлено 18 протоколов на юридическое лицо, по результатам рассмотрения материалов дела вынесено 5 постановлений о назначении наказания в виде предупреждения, 10 постановлений о назначении административного наказания в виде административного штрафа на общую сумму 538 000, 3 постановления о прекращении производства по делу.

По ч.3 ст. 14.28 КоАП РФ составлен 1 протокол, назначено наказание в виде административного штрафа на сумму 50 000.

**Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного надзора в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов**

Инспекцией гостехнадзора 2020 году запланировано проведение 6 проверок юридических лиц.

За первое полугодие 2020 года главными государственными инженерами – инспекторами гостехнадзора была проведена 1 плановая проверка.

Основные нарушения, выявленные при проведении проверки:

 - эксплуатация неисправной техники,

- техники, не зарегистрированной в установленном порядке,

- эксплуатация неисправных станков и оборудования мастерских, зерносушильного хозяйства, животноводческих ферм.

По результатам проверки выписано 1 предписание, назначены сроки для устранения выявленных нарушений.

Наибольший объем работы приходится на оказание государственных услуг:

регистрации, перерегистрации, снятию с учета тракторов, самоходных, дорожно-строительных машин и иных видов техники и прицепов к ним;

прием, допуск к экзаменам и выдаче удостоверений тракториста-машиниста (тракториста) на право управления самоходными машинами;

проведение технического осмотра тракторов, самоходных, дорожно-строительных машин и иной техники и прицепов к ним и ряду других функций, объем которых в целом с каждым годом увеличивается.

регистрации, перерегистрации, снятие с учета аттракционов

Следует отметить, что в течение года проводятся регулярные профилактические операции - так в первом квартале 2020 года была проведена профилактическая операция «Снегоход-2020» в ходе которой рабочие группы, созданные из сотрудников гостехнадзора, Минприроды, МВД, Поисково-спасательной службы проверяли снегоходы, места их эксплуатации.

С 30.01.20г. по 15.03.20г. проведено 158 рейдов, проверено 587 подучётной техники, привлечено к административной ответственности 204 человека, из них должностных лиц 18 человек. Общая сумма штрафов составила более 160 тысяч рублей. В период операции вновь зарегистрировано 278 единиц техники, из них 13 снегоходов.

 13 июля 2020г. проведена первая регистрация вновь установленного аттракциона в парке Кирова.

**Результаты правоприменительной практики при осуществлении**

**регионального государственного жилищного надзора и**

**лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии**

За первое полугодие в лицензионную комиссию Удмуртской Республики подано 6 заявлений о предоставлении лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия). По истечении первого полугодия выдано 5 лицензий (1 срок выдачи 27.08.2020г.).

О переоформлении лицензии подано 1 заявление – ООО УК «Восток» (г. Сарапул). Заявление о переоформлении подано в связи с изменением адреса места нахождения организации. Лицензия переоформлена.

В лицензионную комиссию Удмуртской Республики подано 108 заявлений о допуске к квалификационному экзамену:

- 78 квалификационных аттестатов выдано,

- 15 претендентов не прошли квалификационный экзамен,

- 15 претендентов не явились на квалификационный экзамен.

В рамках контрольно-надзорных мероприятий проведено проверок:

- в рамках лицензионного контроля 625 (1307 – аналогичный период предыдущего года);

- в рамках жилищного надзора 365 (860 – аналогичный период предыдущего года).

Разница в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года обусловлена распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в связи c принятием Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 N 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" (далее – Постановление № 438), таким образом, до внесения новых изменений, в 2020 году в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей плановые и внеплановые проверки не проводятся за исключением, предусмотренным п. 1 Постановления № 438.

В связи с принятием Постановления Правительства РФ от 29.06.2020 N 950 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии" утверждены изменения в акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации и учета электрической энергии. В частности, с 01.07.2020г. установка и эксплуатация индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме, а также эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета осуществляются гарантирующим поставщиком (сетевой организацией - в отношении жилого дома (домовладения), при этом замена приборов учета электроэнергии будет производиться на новые интеллектуальные электросчетчики.

\* Интеллектуальные приборы учёта или «умные» счётчики — это счётчики нового поколения, осуществляющие считывание, запоминание и накопление информации в режиме реального времени, мониторинг качества коммунальных ресурсов, а также дистанционную передачу данных.

Случаи замены счётчика на интеллектуальные приборы учёта:

1. Выход старого прибора учёта из строя (не отображаются результаты измерений, не меняются показания и т.д.);
2. Истёк срок эксплуатации счётчика;
3. Истёк межповерочный интервал (это срок, в течение которого действует поверка. Он указан в паспорте прибора учёта электроэнергии и зависит от типа прибора учёта: для большинства индукционных и электронных электросчётчиков –16 лет. Данные о поверке также указаны на пломбах поверителя (на самом счётчике)).

В связи с возложением обязанности по установке индивидуальных приборов учета на гарантирующего поставщика (сетевую организацию - в отношении жилого дома (домовладения)), в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, либо в случае непредставления показаний такого прибора учета за расчетный период, - начиная с даты, когда наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального прибора учета, размер платы за электроснабжение определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального прибора учета, без применения повышающего коэффициента.

Однако, в случае двукратного недопуска потребителем в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение представителей гарантирующего поставщика (сетевой организации - в отношении жилых домов (домовладений) для установки индивидуальных приборов учета электрической энергии, ввода их в эксплуатацию, проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета, а также для проведения работ по обслуживанию приборов учета и их подключения к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) плата за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением к стоимости повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5, начиная с расчетного периода, когда гарантирующим поставщиком (сетевой организацией - в отношении жилого дома (домовладения) был составлен повторный акт об отказе в допуске к прибору учета и (или) месту установки прибора учета.

Напоминаем, что к использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Исходя из вышеуказанного, следует, что установить дату окончания межповерочного интервала прибора учета возможно только из сопроводительных документов к прибору учета.

В связи с чем, рекомендуем с учетом внесенных с 01.07.2020 г. изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила № 354), направлять заявку, в случае истечения интервала между поверками, срока эксплуатации, выхода прибора учета электрической энергии из строя и (или) его неисправности, о замене индивидуального прибора учета электроэнергии гарантирующему поставщику АО «ЭнергосбыТ Плюс» (в сетевую организацию для жилых домов).

В соответствии с п. 80(2) Правил № 354, установка (замена) индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме должна быть осуществлена гарантирующим поставщиком (сетевой организацией) не позднее 6 месяцев с даты получения обращения потребителя или исполнителя, если обращение потребителя поступило исполнителю, об истечении интервала между поверками, срока эксплуатации, о выходе прибора учета электрической энергии из строя и (или) его неисправности.

Порядок замены электросчётчиков на интеллектуальные приборы учёта:

1. Установка или замена - перед началом установки или замены приборов учета проводится предварительное оповещение потребителя. На доске объявлений многоквартирного жилого дома вывешивается объявление о начале установки интеллектуальных приборов учёта — с указанием даты проведения работ и наименованием подрядной организации;
2. Составление акта допуска в эксплуатацию - в ходе допуска в эксплуатацию прибора учёта проверяется его готовность к использованию и правильность его включения. В акт допуска вносятся показания демонтированного электросчётчика и начальные показания вновь установленного прибора учёта, а также тип, заводской номер прибора, межповерочный интервал. Один экземпляр составленного акта допуска прибора учёта в эксплуатацию остаётся у потребителя;
3. Опломбировка - устанавливаются номерные контрольные пломбы, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу электросчётчика. Потребитель выбирает способ, которым он будет уведомлён о присоединении электросчётчика к интеллектуальной системе учёта (по телефону или эл. почте);
4. Занесение информации в расчётную программу - осуществляется до первого числа расчётного месяца. Вносится техническая информация счётчика, в том числе показания старого и нового прибора учёта.

После присоединения прибора учёта электрической энергии к интеллектуальной системе учёта электроэнергии (мощности) сбор, обработка и передача показаний приборов учёта электроэнергии осуществляется в автоматическом режиме с использованием такой системы.

В связи с возложением обязанности по установке индивидуальных приборов учета на гарантирующего поставщика (сетевую организацию - в отношении жилого дома (домовладения)), в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, либо в случае непредставления показаний такого прибора учета за расчетный период, - начиная с даты, когда наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального прибора учета, размер платы за электроснабжение определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального прибора учета, без применения повышающего коэффициента.

Однако, в случае двукратного недопуска потребителем в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение представителей гарантирующего поставщика (сетевой организации - в отношении жилых домов (домовладений) для установки индивидуальных приборов учета электрической энергии, ввода их в эксплуатацию, проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета, а также для проведения работ по обслуживанию приборов учета и их подключения к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) плата за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением к стоимости повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5, начиная с расчетного периода, когда гарантирующим поставщиком (сетевой организацией - в отношении жилого дома (домовладения) был составлен повторный акт об отказе в допуске к прибору учета и (или) месту установки прибора учета.

Напоминаем, что к использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Исходя из вышеуказанного, следует, что установить дату окончания межповерочного интервала прибора учета возможно только из сопроводительных документов к прибору учета.

В связи с чем, рекомендуем с учетом внесенных с 01.07.2020 г. изменений в Правила предоставления коммунальных услуг № 354 направлять заявку, в случае истечения интервала между поверками, срока эксплуатации, выхода прибора учета электрической энергии из строя и (или) его неисправности, о замене индивидуального прибора учета электроэнергии гарантирующему поставщику АО «ЭнергосбыТ Плюс» (в сетевую организацию для жилых домов).

В соответствии с п. 80(2) Правил №354, установка (замена) индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме должна быть осуществлена гарантирующим поставщиком (сетевой организацией) не позднее 6 месяцев с даты получения обращения потребителя или исполнителя, если обращение потребителя поступило исполнителю, об истечении интервала между поверками, срока эксплуатации, о выходе прибора учета электрической энергии из строя и (или) его неисправности.

Услуги по установке, замене, опломбировке и допуска в эксплуатацию интеллектуального прибора учёта оплачивать не нужно. Весь комплекс работ для потребителя проводится бесплатно.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_