



**НАРОДНЫЙ
КОНТРОЛЬ
В СФЕРЕ ЖКХ**



**ОБЩЕСТВЕННАЯ
ПАЛАТА
КРАСНОЯРСКА**

Семинар 8-2019: Какие органы власти за что отвечают в сфере ЖКХ? Как пользоваться ГИС ЖКХ?

Докладчик:

Председатель комиссии по городскому хозяйству и экологии
Общественной палаты города Красноярск

Иванов Дмитрий Владимирович

О чем поговорим в первой части?

1. Кто устанавливает тарифы?
2. Кто устанавливает нормативы?
3. А кто следит за правильностью установления тарифов и нормативов?
4. Зачем нужна жилинспекция?
5. Зачем нужен муниципальный жилищный надзор?
6. Кто наказывает за нарушение правил благоустройства?
7. В каких случаях надо обращаться в полицию?
8. В каких случаях обращаемся в прокуратуру?
9. В каких случаях обращаемся в Роспотребнадзор?
10. И как обжаловать бездействие чиновников и проверяющих?

О чем поговорим во второй части?

1. Что такое ГИС ЖКХ? (как зайти, как подключить свой лицевой счет, как передавать показания счетчиков, как увидеть свой договор управления)
2. Как найти в ГИС ЖКХ информацию про свой дом?
3. Как пытаться организовывать собрания через ГИС ЖКХ?
4. Как писать обращения и жалобы через ГИС ЖКХ?

Какие органы власти за что отвечают в сфере ЖКХ?

Часть 1

Кто устанавливает тарифы?

Кто устанавливает тарифы на коммунальные услуги?

- Министерство тарифной политики Красноярского края
- <http://mtpkrskstate.ru/>

Кто устанавливает размер платы за социальный найм?

- ч. 3 ст. 156 ЖК РФ
- Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления. Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Кто устанавливает размер платы за содержание и текущий ремонт?

- ч. 7 и ч. 8 ст. 156 ЖК РФ:
- 7. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ либо ЖСК, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов коммунальных услуг на ОДН. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.
- 8. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов ТСЖ либо ЖСК, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления ТСЖ или ЖСК в соответствии с уставом.

Кто устанавливает
нормативы?

Кто устанавливает нормы на коммунальные услуги и нормы потребления коммунальных услуг на содержание общего имущества МКД?

- Нормы потребления коммунальных услуг утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ),
- Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306 (ред. от 29.09.2017) "Об утверждении Правил установления и определения норм потребления коммунальных услуг и норм потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме"

Кто устанавливает нормативы на накопление ТКО?

- Министерство экологии и рационального природопользования Красноярского края
- <http://www.mpr.krskstate.ru/>

А кто следит за
правильностью
установления тарифов и
нормативов?

Кто следит за правильностью установления нормативов?

- Прокуратура при осуществлении надзорной деятельности может выявить нарушения и затем обратиться в суд, чтобы отменить документ, которым установлены размеры нормативов.
- Орган государственного жилищного надзора субъекта РФ также наделен полномочиями на проверку соблюдения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

Зачем нужна жилищная инспекция?

Чем занимается ГЖИ?

- Государственный жилищный надзор (ст. 20 ЖК РФ),
- Лицензионный контроль в сфере управления многоквартирными домами (ст. 192 ЖК РФ).

Государственный жилищный надзор

- Проверка соблюдения требований законодательства об энергосбережении,
- Проверка соблюдения требований законодательства к использованию и сохранности жилого фонда и его содержанию,
- Проверка соблюдения требований законодательства к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах,

Государственный жилищный надзор

- Контроль за порядком перевода в нежилое,
- Контроль за порядком переустройства и перепланировки помещений в МКД,
- Контроль за формированием фондов капитального ремонта,
- Контроль за созданием и деятельностью юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах,

Государственный жилищный надзор

- Контроль за предоставлением коммунальных услуг,
- Контроль за региональными операторами,
- Контроль за нарушениями ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги,
- Контроль за правильностью установления нормативов,

Государственный жилищный надзор

- Проверка обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения,
- Проверка соблюдения требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах,

Государственный жилищный надзор

- Проверка выполнения требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования,
- Контроль за нарушением требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ.

Лицензионный контроль

- ч. 7 ст. 20 ЖК РФ: Государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.
- ст. 196 ЖК РФ: В отношении таких организаций осуществляется лицензионный контроль.

Лицензионные требования к УК

- 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории РФ.
- 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;
- 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- 4) отсутствие среди единоличных руководителей лицензиата лиц, которые были дисквалифицированы, или руководили управляющими организациями ранее лишенными лицензии на управление МКД;
- 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;
- 6) соблюдение лицензиатом требований установленных Стандартом раскрытия информации;
- 7) **иные требования, установленные Правительством РФ.**

Иные лицензионные требования

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:
- (- предоставление услуг и/или выполнение работ, которые гарантируют надлежащее содержание общего имущества в МКД,
- - обеспечение соответствия качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ надлежащему уровню содержания общего имущества в МКД, а также требованиям техрегламентов и установленных Правительством РФ правил его содержания,
- - гарантированное соответствие качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления КУ жильцам МКД, установленных Правительством РФ.);

Иные лицензионные требования

- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации:
- (-выполнять работы и/или предоставлять услуги по управлению МКД,
- - оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД,
- - предоставлять коммунальные услуги жильцам МКД,
- - осуществлять иную согласованную с собственниками помещений МКД деятельность для улучшения управления многоквартирным домом.);

Лицензионный контроль

- ч. 2 ст. 196 ЖК РФ: Должностные лица органа государственного жилищного надзора при осуществлении лицензионного контроля обязаны исполнять своевременно и в полной мере предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований. При осуществлении лицензионного контроля должностные лица органа государственного жилищного надзора имеют права, предусмотренные частью 5 статьи 20 ЖК РФ.

Полномочия жилинспекции (ч.5 ст. 20 ЖК РФ)

- Запрашивать и получать документы,
- Беспрепятственно посещать территорию многоквартирных домов и помещения общего пользования,
- С согласия собственников или нанимателей посещать жилые помещения,
- Проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю,

Полномочия жилищной инспекции (ч.5 ст. 20 ЖК РФ)

- Проверять соответствие устава ТСЖ или ЖСК требованиям законодательства РФ,
- По заявлениям собственников проверять правомерность избрания правления и председателя ТСЖ или ЖСК,
- По заявлениям собственников проверять правомерность принятия общим собранием собственников решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом,

Полномочия жилищной инспекции (ч.5 ст. 20 ЖК РФ)

- По заявлениям собственников проверять правомерность условий договора управления и его заключения,
- Выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований,
- Составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений,

Полномочия жилинспекции (ч.5 ст. 20 ЖК РФ)

- Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Жилинспекция вправе обратиться в суд (ч. 6 ст. 20 ЖК РФ)

- О признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов ТСЖ/ЖСК с нарушением требований ЖК РФ,
- О ликвидации ТСЖ/ЖСК в ряде случаев,
- О признании договора управления МКД недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований ЖК РФ о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении,

Жилинспекция вправе обратиться в суд (ч. 6 ст. 20 ЖК РФ)

- В защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований,
- О признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным настоящим Кодексом.

Зачем нужен
муниципальный жилищный
контроль?

Муниципальный жилищный контроль

- Деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.
- Органы государственной власти субъектов РФ вправе наделять законами субъектов РФ уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению МКД на основании лицензии.

А что еще делают органы
местного самоуправления?

ч. 1 ст. 165 ЖК РФ. В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления:

- 1) обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;
- 2) могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов;

ч. 1 ст. 165 ЖК РФ. В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления:

- 3) содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;
- 4) содействуют созданию и деятельности в муниципальном образовании указанных в части 8 статьи 20 ЖК РФ общественных объединений, иных некоммерческих организаций.

Выбор способа накопления на проведение капремонта

- В случае если собственники не выбрали способ накопления на капитальный ремонт (общий котел или спец.счет) за них это решение принимает орган местного самоуправления (п. 7 ст. 170 ЖК РФ).

Контроль над спецсчетами

- Если владелец спецсчета (УК или ТСЖ) ликвидируется или банкротится, а жители на собрании не принимают решение о том, кто же будет новым владельцем спецсчета, ОМС созывает собрание о выборе нового владельца спецсчета. Если в этом случае решение также не было принято, ОМС выбирает владельца спецсчета самостоятельно. (п.9 ст. 175 ЖК РФ)

Принятие решения о проведении капремонта

- В случае, если собственники помещений в МКД, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом доме, орган местного самоуправления в течение месяца принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора. (п.6 ст. 189 ЖК РФ)

Принятие решения о проведении капремонта

- В случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. (п. 7 ЖК РФ)

Приемка капремонта

- Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). (п. 2 ст. 190 ЖК РФ)

Формирование участка

- Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляют органы местного самоуправления. (ч. 1 и 3 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ)

Проекты планировки и проекты межевания территории

- Если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ. (п. 2 ст. 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ)

Публичные слушания

- Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования. (ч. 6 ст. 46 Градостроительного Кодекса РФ)

Перевод в нежилое

- Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления. (п.1 ст.23 ЖК РФ)

Перевод в нежилое

- Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. (п.4 ст.23 ЖК РФ)

Перевод в нежилое

- Орган, осуществляющий перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в части 4 настоящей статьи решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. (п.5 ст.23 ЖК РФ)

Перевод в нежилое

- Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке. (ч.3 ст.24 ЖК РФ)

Перевод в нежилое

- Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган регистрации прав. (ст. 28 ЖК РФ)

Незаконные перепланировки

- При выявлении незаконной перепланировки владельцу помещения выдается предписание и устанавливается срок на приведение помещения в первоначальное состояние.
- Владелец помещения вправе узаконить незаконную перепланировку через суд.
- В случае если в установленный срок помещение не приведено в порядок, ОМС реализуют помещение с торгов, с условием что новый собственник приведет его в порядок.
- (ч.5 ст.29 ЖК РФ)

Участие в общих собраниях собственников

- ОМС могут быть участниками или инициаторами общих собраний собственников в случае если в доме есть хотя бы одно помещение принадлежащие ОМС, а также в других, установленных законодательством случаях.

Если не выбран совет дома

- При условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья (п. 2 Ст. 161.1 ЖК РФ)

Конкурсы на выбор УК

- Орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (п. 4 Ст. 161 ЖК РФ)

Конкурс

- Любой собственник помещения в многоквартирном доме может обратиться в суд с требованием обязать органы местного самоуправления выбрать управляющую организацию в соответствии с положениями части 4 настоящей статьи (п. 7 Ст. 161 ЖК РФ)

Новостройки

- В течение 20 дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию МКД орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение 40 дней со дня размещения такого извещения проводит открытый конкурс.
- (п. 13 Ст. 161 ЖК РФ)

Предоставление субсидий

- Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761;
- Закон Красноярского края от 17.12.2004 № 13-2804 «О социальной поддержке населения при оплате жилья и коммунальных услуг».

Размер субсидии

- Размер субсидии зависит от совокупного дохода семьи, когда от соотношения среднемесячного совокупного дохода семьи к установленной величине прожиточного минимума определяется доля платежа за жилое помещение и коммунальные услуги за счет собственных средств, а превышающая ее сумма составляет субсидию.

Предоставление жилья населению в порядке социального найма

- Главы 7, 8 и 9 ЖК РФ,
- Постановление главы ЗАТО Зеленогорска № 51-п от 12.02.2007г. Об организации предоставления жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма и договорам найма специализированных жилых помещений.

Полномочия ОМС

- Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, договорам найма, договорам найма специализированных жилых помещений, ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся и снятие с учета;
- Подготовка и выдача гражданам уведомлений о наступлении очередности для предоставления жилых помещений;
- Подготовка проектов постановлений (распоряжений) главы администрации города о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма, договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Полномочия ОМС

- Определение в установленном порядке размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению в целях признания граждан малоимущими;
- Выполнение иных функций в соответствии с Законом Красноярского края «О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими на территории края».

Изъятие жилища или земельного участка для муниципальных нужд

- Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.
- Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника.
- В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления (ст. 32 ЖК РФ)

Формирование тарифа на соцнайм

- Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. (п. 3 ст. 156 ЖК РФ)

Соцнайм

- Приказ от 27 сентября 2016 г. N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

Соцнайм

- Согласно тексту приказа, плата за соц.найм будет определяться не исходя из фактических затрат на содержание жилого дома, а по формулам учитывающим:
 - - качество и благоустройство жилого помещения,
 - - среднюю цену 1 кв.м. жилья в муниципальном образовании,
 - - социально – экономических условий в данном муниципальном образовании.

Формирование тарифа на содержание, для жителей МКД, которые сами не определились с размером тарифа

- Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (п. 4 Ст. 158 ЖК РФ)

Контроль над исполнением требований договора управления

- Орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в МКД, председателя совета МКД, органов управления ТСЖ либо ЖСК о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации.
- В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления МКД, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. (ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ)

Кто наказывает за
нарушение правил
благоустройства?

Контроль над нарушениями Правил благоустройства

- Статья 5.1. Закон Красноярского края от 2 октября 2008 г. N 7-2161 "Об административных правонарушениях" (с изменениями и дополнениями)
- 1. Нарушение правил благоустройства, озеленения и содержания территорий и строений, а равно правил по обеспечению чистоты и порядка в городах и других населенных пунктах -
- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до ста тысяч рублей.
- Возбуждением соответствующих дел занимаются административные комиссии.

В каких случаях надо
обращаться в полицию?

Полиция

- Самоуправство,
- Кражи, хищения,
- Подделка официальных документов,
- Прочее.

В каких случаях обращаемся
в прокуратуру?

Прокурорский надзор

- **Предметом надзора являются:** соблюдение Конституции РФ и исполнение законов, действующих на территории РФ, федеральными органами исполнительной власти, СК РФ, представительными (законодательными) и исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, **органами местного самоуправления**, органами военного управления, **органами контроля, их должностными лицами**, субъектами осуществления общественного контроля за обеспечением прав человека в местах принудительного содержания и содействия лицам, находящимся в местах принудительного содержания, **а также органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций;**
- (ст. 21 ФЗ «О прокуратуре РФ»)

Предмет прокурорского надзора в сфере жилищный прав граждан:

- Надзор за соблюдением конституционных прав граждан на жилище,
- Надзор за исполнением норм Жилищного кодекса, иных законов всеми надзорными органами федеральной исполнительной власти, органами законодательной (представительной) и исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, контролирующими органами, жилищными организациями, осуществляющими управление, содержание и эксплуатацию жилищного фонда, а также за соответствием Конституции и законам нормативно-правовых актов, издаваемых этими органами и их должностными лицами.

Защита в суде

- Прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований,
- (ч.1 ст.45 ГПК РФ)

Защита в суде

- Прокурор вправе обратиться в суд в защиту прав определенных граждан в случаях, если:
 - - гражданин по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не может сам обратиться в суд;
 - - обращения граждан к прокурору о защите прав в сфере: трудовых отношений; защиты семьи, материнства, отцовства и детства; соцзащиты, включая соцобеспечение; обеспечения права на жилище в гос. и муниципальном жилищных фондах; охраны здоровья, включая мед. помощь; **обеспечения права на благоприятную окружающую среду**; образования.
- (ч.1 ст.45 ГПК РФ)

В каких случаях обращаемся в Роспотребнадзор?

Роспотребнадзор

- Санитарный надзор (п. 5.1.1. ПП № 322),
- Защита прав потребителей (п. 5.1.2. ПП № 322).
- *Постановление Правительства РФ от 30 июня 2004 г. № 322 "Об утверждении Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека"

Санитарный надзор в ЖКХ

- Контроль над соблюдением требований СанПиН, например СанПиН 2.1.2.2645-10 или контроль над качеством холодной-горячей воды.

Защита прав потребителей (ч.2 ст.40 ЗоЗПП)

- 2) организацию и проведение проверок соответствия товаров (работ, услуг) обязательным требованиям, обеспечивающим безопасность товаров (работ, услуг) для жизни и здоровья потребителей, окружающей среды, предупреждение действий, вводящих потребителей в заблуждение, и предотвращение причинения вреда имуществу потребителей, установленным в соответствии с международными договорами РФ, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ;
- 3) применение в порядке, установленном законодательством РФ, мер пресечения нарушений обязательных требований, выдачу предписаний о прекращении нарушений прав потребителей, о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений обязательных требований, привлечение к ответственности лиц, совершивших такие нарушения;

И как обжаловать
бездействие чиновников и
проверяющих?

Обжалуем бездействие

- Пишем жалобу в прокуратуру,
- Подаем административное исковое заявление в порядке предусмотренном ст. 22 КАС РФ.

Оспаривание бездействия жилищной инспекции в порядке, предусмотренном КАС РФ:

- Исковое заявление об оспаривании постановления, действия, бездействия надзорного органа подается в суд по месту нахождения органа, действия которого обжалуются (часть 1 статьи 22 КАС РФ).
- Если вы привлекаете представителя, у него обязательно должен быть диплом юриста.
- Административное исковое заявление подается в течение трех месяцев с того момента, как вам стало известно, что ваши права нарушены.
- Административное исковое заявление должно быть рассмотрено в течение месяца.

Кодекс административного судопроизводства РФ

- Административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов,
- Административное исковое заявление подается по форме, предусмотренной статьей 220 КАС РФ,
- В большинстве случаев, Административное исковое заявление об обжаловании ненормативного правового акта, например документа ГЖИ подается в Районный суд, если вы физ.лицо, или в Арбитражный суд, если вы юр.лицо.
- Административные дела об оспаривании решений, действий (бездействия) органов, организаций, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, рассматриваются судом в течение одного месяца.

Как пользоваться ГИС ЖКХ?

Часть 2

Что такое ГИС ЖКХ?



ГИС ЖКХ

Государственная информационная система
жилищно-коммунального хозяйства

www.dom.gosuslugi.ru



Минкомсвязь
России



Минстрой
России





ГИС ЖКХ

Государственная информационная система
жилищно-коммунального хозяйства

www.dom.gosuslugi.ru

Информация в ГИС ЖКХ



Жилищный фонд



Лицензирование
управляющих организаций



Объекты коммунальной и
инженерной инфраструктур



Поставленные коммунальные
ресурсы



Голосование собственников и
решения общих собраний



Тарифы, субсидии, льготы



Начисления и оплата жилищно-
коммунальных услуг



Программы капитального
ремонта и переселения



Законодательство в сфере
ЖКХ



Новости и иная полезная
информация

Как найти в ГИС ЖКХ
информацию про свой дом?

Как пытаться организовывать собрания через ГИС ЖКХ?

Как писать обращения и
жалобы через ГИС ЖКХ?

Изменения в части раскрытия информации и использования ГИС ЖКХ

Законы и нормативные акты, вносящие изменения в части раскрытия информации и использования ГИС ЖКХ

- Федеральный закон от 28.12.2017 № 437-ФЗ "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях"
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

437-ФЗ, ГИС ЖКХ

- Если представители органов государственной власти, государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, представителями региональных операторов капитального ремонта, представителей расчетных центров нарушили порядок и/или сроки размещения информации в ГИС ЖКХ, либо же разместили там недостоверную информацию, то в этом случае, **штраф для должностных лиц уменьшился с тридцати тысяч рублей до пяти - десяти тысяч рублей, а штраф для юридических лиц уменьшился с двухсот тысяч рублей до тридцати - пятидесяти тысяч рублей** (ч. 1 ст. 13.19.1. КоАП РФ).

437-ФЗ, ГИС ЖКХ

- Согласно новым примечаниям к ст. 13.19.1. КоАП РФ, **индивидуальные предприниматели при нарушении размещения информации в ГИС ЖКХ несут такую же ответственность, как и юридические лица.** Также, если органы власти передали свои полномочия о размещении информации в ГИС ЖКХ другим лицам, то штрафы за нарушения им не назначаются, а назначаются тем лицам, которым были переданы соответствующие полномочия.
- В статье 13.19.2. КоАП РФ также произошли изменения. Теперь там также идет речь не только о наказаниях за неразмещение информации в ГИС ЖКХ, но и о наказаниях за размещение в ГИС ЖКХ недостоверной информации.

437-ФЗ, ГИС ЖКХ

- Если общее собрание собственников помещений многоквартирного дома организовано посредством ГИС ЖКХ (а обещают, что с начала 2018 года этот функционал все-таки начнет работать) или посредством другой информационной системы через сеть интернет, и администратор такого общего собрания не разместил в соответствующей системе всю положенную информацию, или же разместил недостоверную информацию, или нарушил сроки размещения, то размер штрафа за такие нарушения теперь равен от трех до пяти тысяч рублей для физических лиц и от пяти до десяти тысяч рублей для должностных лиц (ч. 1 ст. 13.19.2. КоАП РФ), но кроме штрафа может быть вынесено и предупреждение. Ранее такие штрафы составляли одну тысячу рублей для физических лиц, и от пятнадцати до двухсот тысяч рублей в других случаях.

437-ФЗ, ГИС ЖКХ

- Управляющие организации, поставщики коммунальных ресурсов и органы местного самоуправления за неразмещение информации в ГИС ЖКХ или за размещение недостоверной информации теперь наказываются предупреждением или штрафом для должностных лиц равным от пяти до десяти тысяч рублей (ч. 2 ст. 13.19.2. КоАП РФ). Ранее эти штрафы также могли быть от пятнадцати до двухсот тысяч рублей.
- Если же такие нарушения совершаются должностными лицами повторно, то они будут наказываться уже большими по размеру штрафами, равными от пятнадцати до двадцати тысяч рублей (ч. 3. ст. 13.19.2. КоАП РФ).

437-ФЗ, ГИС ЖКХ

- Нарушение требований к размещению информации в ГИС ЖКХ и нарушение лицензионных требований управляющими компаниями теперь наказываются отдельно (абз. 1 ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ). Ранее существовала правовая коллизия, позволяющая отнести одно и то же нарушение лицензионных требований к разным статьям КоАП РФ.
- В случае, если жилищная инспекция выявила нарушения законодательства о ГИС ЖКХ и выписала предписание об устранении данных нарушений, должностное лицо, не выполнившее данное предписание, или выполнившее его ненадлежащим образом теперь наказывается штрафом от пяти до десяти тысяч рублей (ч. 24.1 ст. 19.5 КоАП РФ).

437-ФЗ, ГИС ЖКХ

- Неопубликование или непредоставление, равно как и опубликование или предоставление заведомо ложных сведений о своей деятельности субъектами естественных монополий, региональными операторами по обращению с ТКО, теплоснабжающими организациями, должностными лицами органов устанавливающих размеры тарифов теперь наказывается штрафом в размере от пяти до двадцати тысяч рублей для должностных лиц и штрафами от ста до пятисот тысяч рублей для юридических лиц (ч. 1 ст. 19.8.1 КоАП РФ).

485-ФЗ, изменения в части требований к размещению информации в ГИС ЖКХ

- **Отменены требования по обязательному размещению платежей в ГИС ЖКХ (ч. 2.2 и 2.3 ст. 155 ЖК РФ, абзацы третий и четвертый подп. б) п. 10 ст. 2 и ч. 6 - 7 ст. 6 Федерального закона № 263-ФЗ «О ГИС ЖКХ» утратили силу с 1 января 2018 г.).**
- **Положения об обязательности использования ГИС ЖКХ относятся теперь и к городам федерального значения Москва, Санкт-Петербург, Севастополь (ст. 3 Федерального закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ). Однако для управляющих организаций, работающих в этих регионах, федеральным законом от 28.12.2017 № 437-ФЗ, до 1 июля 2019 года отсрочили введение штрафов за неразмещение информации в ГИС ЖКХ.**

Следующие семинары в 2019 году

Следующие семинары в 2019 году:

- **14 августа** – Взаимоотношения управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций. Проблемы и преимущества, которые дают «прямые платежи».
- **4 сентября** – Фиксируем низкое качество оказания коммунальных услуг и нарушения в работе управляющей компании, а также требуем перерасчеты.
- **18 сентября** – Плата за коммунальные услуги. Об ее начислении, о пени и о перерасчетах.
- **2 октября** – Экономическое обоснование оплаты услуг управляющей компании.
- **16 октября** – Защищаем свои права в ЖКХ через суд.
- **30 октября** – Договор управления многоквартирным домом.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Наш сайт: нкжкх.рф

Адрес нашей приемной:

г. Красноярск, ул. Горького д. 10

(вход со двора, вход во двор со стороны ул.
Ленина),

Телефон нашей приемной:

(391) 288-16-10