

## ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы по рассмотрению обязательных требований, соблюдение которых подлежит проверке при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан

25.06.2020г.

г. Уфа

**Председатель комиссии:** Начальник отдела муниципального жилищного контроля Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан – Артеменко К.Н.

**Секретарь:** главный специалист отдела муниципального жилищного контроля Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа РБ – Кротова Е.В.

**Присутствовали члены рабочей группы:** - начальник отдела правового обеспечения в сфере ЖКХ Правового управления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Рудявко Ф.А.; начальник отдела муниципальных услуг Управления экономики и инвестиций Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Багаутдинова Г.З.; заведующий сектором по регулированию тарифов Управления по работе с промышленными и муниципальными предприятиями и тарифному регулированию Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Ислямова Н.А.; председатель АНО «УФАСИТИ.МИ» Беляков В.В.; представители УЖХ районов городского округа город Уфа РБ.

**Повестка:** обсуждение фактического воздействия обязательных требований, соблюдение которых подлежит проверке при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

В ходе заседания выступил начальник отдела муниципального жилищного контроля Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Артеменко К.Н. по вопросам деятельности муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Уфа РБ.

В рамках заседания рабочей группы при рассмотрении и обсуждении фактических воздействий обязательных требований, соблюдение которых подлежит проверке при осуществлении контрольно-надзорной деятельности от заместителя директора ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ» Х.А. Фахретдинова поступили предложения внести изменения:

- в ст. 149 Налогового кодекса РФ, экономическую деятельность по коду ОКВЭД 68.32.1 включить в операции, не подлежащие налогообложению (не облагаемые НДС);

- в приказ Минстроя РФ от 25.12.2015г. № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации», обязав лицензирующий орган уведомлять управляющую организацию о дате внесения изменений в реестр лицензий в связи с расторжением договора управления многоквартирным домом;

- в ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ, освободить лицо, желающее обратиться в суд об оспаривании решения общего собрания от обязанности извещать остальных участников гражданско-правового сообщества о своем намерении, либо конкретизировать максимально доступный способ извещения (например, на официальном сайте управляющей организации, либо на досках объявлений и иных местах общего пользования в многоквартирном доме), т.к. данная обязанность затрудняет реализацию права на судебную защиту;

- в Жилищный кодекс РФ, предоставив право управляющей организации обращаться в суд по оспариванию решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, касающихся вопросов оказания работ и услуг по содержанию общего имущества МКД;

- в статью 114 главы XI «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.201г. № 354, предоставив возможным организациям при системе «прямых договоров» с потребителями приостанавливать (ограничивать) поставку коммунальных ресурсов.

Директор ООО «Трест жилищного хозяйства» А.Я. Гареев выступил с предложением внести изменения:

- исключить из ст. 46 Жилищного кодекса РФ обязанность управляющей организации, правления товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения от лица, по инициативе которого было созвано общее собрание, направлять

подлинники (а не копии) решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, т.к. указанная норма приводит к излишней нагрузке на собственников помещений, инициаторов проведения общих собраний (бумажная волокита по заполнению сразу двух оригиналов протоколов общего собрания со всеми необходимыми приложениями, дублирование подписей в двух экземпляра во всех приложениях к протоколу общего собрания - для направления одного экземпляра оригинала протокола в контрольно-надзорный орган в сфере ЖКХ, хранения второго экземпляра оригинала протокола у ответственного лица).

- исключить ч. 2 из ст. 165 Жилищного кодекса РФ, обязывающую управляющие организации, товарищества собственников жилья, либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы предоставлять гражданам по их запросам информацию, в том числе с использованием системы, об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, т.к. это приводит к злоупотреблению своими правами граждан – собственников помещений в МКД, накладывающее на управляющие организации дополнительное финансовое бремя и объем работы.

- дополнить ст. 161 Жилищного кодекса РФ нормой, разрешающей заключение договора управления между собственниками жилых помещений МКД и назначенной муниципалитетом управляющей организации, т.к. в соответствии с действующим законодательством, если собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, органы местного самоуправления принимают решение об определении управляющей организации для такого дома на срок до одного года.

Начальник отдела муниципального жилищного контроля Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Артеменко К.И. выступил с предложением:

- внести изменения в Жилищный кодекс РФ изложив ч. 7 ст. 156 в следующей редакции: «Размер платы за содержание жилого помещения в

многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год, но не более чем на три, при этом установленный размер платы за содержание не должен быть ниже установленного минимального размера платы за содержание установленного в субъекте Российской Федерации и ежегодно индексироваться на величину не менее индекса потребительских цен»;

- внести изменение в подпункт з) пункта 4 «Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 № 166 заменив фразу «срок (не менее 60 дней со дня направления предостережения)» на «срок (не более 60 дней со дня направления предостережения)»;

- внести изменения в законодательные акты, позволяющие управляющим организациям получать сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме на безвозмездной основе, ведение реестра которого предусмотрено постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- на сегодняшний день, актуальной проблемой, требующей незамедлительного решения является рост суммы задолженности населения по оплате за жилищно-коммунальные услуги. Одной из эффективных мер воздействия, направленной на взыскание образовавшейся задолженности за жилищно-коммунальные услуги с лиц, являющихся собственниками жилых помещений, является наложение запрета на совершение регистрационных действий с недвижимостью должника. Принудительное исполнение судебных актов возлагается на Федеральную службу судебных приставов и ее территориальные органы. Однако, для применения данной процедуры требуется значительное количество времени, при котором лица, имеющие задолженность за жилищно-коммунальные услуги, злоупотребляя своим правом, могут заключить сделку купли-продажи принадлежащего им недвижимого имущества.

Таким образом, считаем, что одним из обязательных документов при государственной регистрации права на недвижимое имущество, предоставляемое в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии должна быть «справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги», а в случае наличия суммы задолженности, в регистрации права собственности должно быть отказано.

**По итогам обсуждения членами рабочей группы, принято решение:**

Направить в Аппарат Правительства Республики Башкортостан предложения по внесению изменений в вышеперечисленные нормативно-правовые акты.

Начальник отдела муниципального  
жилищного контроля Управления по  
обеспечению жизнедеятельности города  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан

К.Н. Артеменко

Секретарь



Е.В. Кротова