

**Профилактика нарушений установленных обязательных требований
законодательства
за соблюдением требований использования и сохранности
муниципального жилищного фонда**

Порядок проведения проверок регламентирован ФЗ- №294 от 26.12.2008 г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее ФЗ № 294). Так, в соответствии с действующим законодательством, наряду с представленными правами, для юридических лиц определен ряд обязанностей.

Согласно части 1 ст. 25 ФЗ № 294, при проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами. В силу п. 2 ст. 15 ФЗ № 294, при проведении проверки должностные лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля не вправе осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя.

Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, допустившие нарушение Федерального закона, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок несут ответственность в соответствии со ст. 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

За истекший 2017 г. по ст. 19.4.1 КоАП по факту воспрепятствования законной деятельности должностных лиц органа муниципального контроля возбуждено 49 дел об административных правонарушениях, протоколы с материалами направлены в Мировой суд по территориальной подсудности. По всем материалам Мировым судом вынесены постановления с признанием виновными привлекаемых лиц по административным правонарушениям, с назначением наказаний, по основаниям:

- часть 1. За воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

- часть 2. За действия (бездействие), предусмотренные [частью 1](#) статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки, - влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере

от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

- часть 3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного [частью 2](#) статьи, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от шести месяцев до одного года; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Таким образом, неявка на проверку или неисполнение установленной обязанности, а равно воспрепятствование её проведению, влечет за собой административную ответственность. С учетом сложившейся практики систематическое воспрепятствование проведению проверок должностными лицами уполномоченного органа приводит к применению судами меры пресечения в виде дисквалификации должностных лиц юридических организаций. За 2017 г. такая мера применена в 2-х случаях.

Из анализа, проведенных внеплановых проверок в 2017 г. (а также 2015, 2016 г. г.) следует, что увеличение количества контрольных мероприятий в значительной степени (20-25 %) происходит в начале зимнего периода. Одной из причин является не обеспечение управляющими организациями на должном уровне подготовки многоквартирных жилых домов к эксплуатации в зимний период, в том числе системы теплоснабжения.

Стоит напомнить, что в соответствии с ч. 1 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока, за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений. В соответствии п. 2.6.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003 г. при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;
- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;
- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток,

подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

Ответственные за управление жилыми многоквартирными домами (МКД) организации, обязаны выполнить мероприятия по подготовке к отопительному сезону. Свидетельством успешного завершения подготовительных работ является наличие Паспорта готовности к отопительному периоду.

Из вышеизложенного следует вывод о необходимости организациям, осуществляющим управление жилищным фондом, более внимательно подходить к вопросу подготовки жилищного фонда к эксплуатации в зимний период.