

Информация

Правительства Новосибирской области

(наименование органа государственной власти / организации)

о результатах мониторинга правоприменения в Российской Федерации за 2021 год

№ п/п	Пункт плана мониторинга ¹	Показатель (пункт методики ²)	Нормативный правовой акт	Описание проблемы	Предложения по совершенствованию законодательства и правоприменительной практики
1	3	подпункт «в» пункта 10	Жилищный кодекс Российской Федерации	В соответствии с частью 1.1 статьи 165 ЖК РФ орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в части 8 статьи 20 ЖК РФ общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, в пятидневный срок проводит	Внести изменения в федеральное законодательство в части устранения дублирования полномочий по проведению проверок по выполнению управляющей организацией обязательств

¹ План мониторинга правоприменения в Российской Федерации на 2021 год, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.08.2020 № 2152-р.

² В соответствии с пунктами 8 – 11 Методики осуществления мониторинга правоприменения в Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 19.08.2011 № 694.

				<p>внеплановую проверку деятельности управляющей организации.</p> <p>При этом, согласно подпункту «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, требования к выполнению управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, относятся к лицензионным требованиям к деятельности по управлению многоквартирными домами и являются предметом лицензионного контроля, таким образом, проведение проверок по выполнению управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, возлагается как на орган государственной власти, уполномоченный на осуществление лицензионного контроля, так и на орган местного самоуправления.</p>	
2	3	подпункт «ж» пункта 8	Жилищный кодекс Российской Федерации	<p>В соответствии с частью 8.2 статьи 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.</p>	<p>Внести изменения в статью 162 ЖК РФ в части определения допустимой частоты (количества за период времени) проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу</p>

				<p>Реализация указанного права порождает судебные споры, связанные с оспариванием приказов органа, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области (далее – инспекция), вынесенных по результатам рассмотрения заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий.</p> <p>При наличии противоречий сведений, представленных заявителем, содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям, рассмотрение заявления о внесении изменений в реестр лицензий приостанавливается на срок до 30 рабочих дней.</p> <p>При этом инспекция все чаще сталкивается с ситуацией, когда в период приостановления в инспекцию от лицензиатов поступает несколько протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома по выбору двух различных управляющих организаций.</p> <p>Собственники помещений в многоквартирном доме, не успев реализовать решение о выборе новой управляющей организации, принимают решение о расторжении с ней договора управления и выборе прежней управляющей организации. А затем зачастую снова принимают решение о смене управляющей организации.</p> <p>Инспекция в целях соблюдения прав собственников многоквартирного дома при рассмотрении заявлений о внесении изменений в реестр лицензий осуществляет проверку решений собственников на наличие признаков ничтожности.</p> <p>В ряде случаев при проведении указанной</p>	<p>выбора управляющей организации</p>
--	--	--	--	---	---------------------------------------

				<p>проверки инспекцией выявляется отсутствие кворума общего собрания (в результате исключения по тем или иным причинам голосов собственников). Протокол общего собрания, содержащий признаки ничтожности, не учитывается инспекцией при принятии решения о внесении изменений в реестр лицензий.</p> <p>Это обстоятельство зачастую и служит основанием для оспаривания лицензиатами приказов о внесении изменений в реестр лицензий. Однако, как показывает судебная практика, выводы инспекции об отсутствии кворума общего собрания собственников многоквартирного дома, как правило, в последующем подтверждаются судами.</p>	
3	3	подпункт «о» пункта 8	Жилищный кодекс Российской Федерации	<p>Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>На практике инициаторы общих собраний собственников помещений в многоквартирном</p>	Внести изменения в часть 1 статьи 46 ЖК РФ в части определения управляющей организации, в которую должны быть переданы подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

				<p>доме при принятии на таком собрании решения о выборе иной управляющей организации зачастую из-за нежелания передачи подлинников решений и протокола общего собрания управляющей организации, решение о смене которой приняли собственники, передают их вновь выбранным управляющим организациям. Неединообразное применение нормы, установленной частью 1 статьи 46 ЖК РФ, обусловлено отсутствием в ней прямого указания на то, в какую именно организацию должны быть переданы подлинники решений и протокола общего собрания.</p>	
4	3	подпункт «л» пункта 8	Жилищный кодекс Российской Федерации	<p>Частью 7 статьи 156 ЖК РФ установлено, что размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.</p> <p>Вместе с тем, несмотря на указание в данной норме на минимальный срок утверждения тарифа на содержание жилого помещения в многоквартирном доме, управляющие организации при ее применении трактуют его как фиксированный срок, в течение которого такой тариф действует для собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Искажение управляющими организациями смысла указанного положения влечет после истечения фиксированного срока применение при</p>	<p>Внести изменения в часть 7 статьи 156 ЖК РФ в части определения порядка индексации тарифа за содержание жилого помещения в многоквартирном доме</p>

				<p>начислении платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не утвержденного собственниками помещений в таком доме тарифа (на усмотрение управляющей организации: тарифа, утвержденного органами местного самоуправления, либо тарифа, определяемого посредством проведения управляющей организацией его индексации.).</p> <p>Судами при разрешении споров по установлению размера платы за содержание жилого помещения отмечается, что основным способом установления и изменения размера платы за содержание общего имущества для собственников является волеизъявление последних, выраженное в принимаемом общим собранием собственников решении.</p>	
5	3	подпункт «л» пункта 8	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354)</p>	<p>С учетом системного толкования норм ЖК РФ, Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правил № 354 начисление размера платы за содержание машино-места должно производиться исходя из площади такого машино-места без учета каких-либо вспомогательных помещений.</p> <p>При применении управляющими организациями Правил № 354 нарушение прав собственников помещений в многоквартирном доме часто допускается при установлении размера платы за жилое помещение для собственников</p>	<p>Внести изменения в Правила № 354 в части определения, что размер платы за содержание машино-места производится исходя из площади такого машино-места без учета каких-либо вспомогательных помещений</p>

				<p>машино-мест, расположенных в паркинге в многоквартирном доме исходя из площади машино-мест и вспомогательных помещений (проездов).</p> <p>Вспомогательные помещения (проезды) паркинга в многоквартирном доме, в котором расположены машино-места, оформленные как самостоятельные объекты недвижимости, границы которых описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, бремя содержания которого возложено на всех собственников помещений в таком доме.</p>	
6	3	подпункт «ж» пункта 8	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Постановление</p>	<p>Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, иного лица, в случаях предусмотренных ЖК РФ) в течение согласованного срока за плату обязуется в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.</p> <p>Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме является одним из существенных условий такого договора.</p> <p>Постановлением № 290 утвержден</p>	<p>Внести изменения в Постановление № 290 в части определения порядка реализации управляющей организацией обязанности по выполнению услуг и работ, определенных Постановлением № 290, при необходимости проведения капитального ремонта жилого дома, а также при наличии строительных дефектов</p>

			№ 290)	<p>минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>При этом обязанность по выполнению услуг и работ, определенных Постановлением № 290, возложена на управляющие организации независимо от того, предусмотрены они договором управления или нет.</p> <p>От обязанностей по выполнению работ и услуг, которые обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома, по проведению текущего ремонта в целях обеспечения безопасности проживающих и сохранения имущества в надлежащем, работоспособном состоянии не освобождает необходимость проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также факт того, что ненадлежащее состояние общего имущества обусловлено допущением строительных дефектов застройщиком вследствие ненадлежащего исполнения им обязанностей при наличии у него обязанностей по устранению допущенных нарушений в течение гарантийного срока.</p>	
7	3	подпункт «ж» пункта 8	Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по	<p>Применение положений Правил № 416, определяющих стандарты управления многоквартирным домом, затруднительно в связи с тем, что указанными Правилами установлены общие нормы, не предусматривающие ни порядок, ни сроки выполнения таких стандартов. На практике применяются только те нормы, требования которых конкретизированы.</p>	Внести соответствующие изменения в Правила № 416 в части установления порядка, сроков выполнения стандартов

			<p>управлению многоквартирными домами» (далее – Правила № 416)</p>	<p>Так, в соответствии с пунктом 27 Правил № 416 представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, в том числе в пределах внутригородского района в городском округе с внутригородским делением либо внутригородской территории города федерального значения, на территории которого располагаются многоквартирные дома, управление которыми осуществляет такая управляющая организация, в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом для целей Правил № 416 под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком.</p> <p>Однако Правилами № 416 не определен способ осуществления измерения доступности представительства управляющей организации, точки, от которых должно исчисляться расстояние.</p> <p>Также Правилами № 416 не определены способы подтверждения собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме факта неработоспособности аварийно-диспетчерской службы, неполучения ответа на телефонные звонки в указанную службу.</p>	<p>управления многоквартирными домами</p>
8	5	подпункт «ж» пункта 8	<p>Закон Российской Федерации от 19.04.1991 № 1032-1 «О занятости населения Российской Федерации»</p>	<p>Статьей 2 Закона от 19.04.1991 № 1032-1 определено, какие граждане считаются занятыми.</p> <p>Выявлена правовая неопределенность относительно правомерности принятия учреждениями занятости населения решения о снятии гражданина с регистрационного учета в качестве безработного или принятии решения об отказе гражданину в регистрации в качестве</p>	<p>Статью 2 Закона от 19.04.1991 № 1032-1 о категориях граждан, которые считаются занятыми, дополнить категорией граждан, принимающих участие в работе</p>

				<p>безработного в отношении граждан, принимающих участие в работе ликвидационной комиссии по прекращению деятельности юридического лица.</p> <p>Действующее законодательство не содержит обязанности заключения с членом ликвидационной комиссии или с ликвидатором трудового договора или договора гражданско-правового характера. Указанные граждане не являются учредителями юридического лица и не получают вознаграждение за оказываемые услуги. Тем не менее, по данным, получаемым в результате межведомственного электронного взаимодействия из налоговых органов, указанные граждане осуществляют трудовую деятельность.</p>	<p>ликвидационной комиссии по прекращению деятельности юридического лица</p>
9	иное	подпункт «ж» пункта 8	<p>Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»</p>	<p>В статье 20 Федерального закона от 28.12.2013 № 442-ФЗ перечислены виды социальных услуг, среди которых отсутствует вид социальных услуг по уходу, входящих в социальный пакет долговременного ухода. В этой связи в ходе реализации системы долговременного ухода имеются трудности в части расчета объема социальных услуг по уходу, входящих в социальный пакет долговременного ухода, при признании гражданина нуждающимся в социальном обслуживании.</p> <p>При этом в рамках пилотного проекта по созданию системы долговременного ухода за гражданами пожилого возраста и инвалидами в рамках федерального проекта «Старшее поколение» национального проекта «Демография» (далее – система долговременного ухода) гражданам пожилого возраста предоставляются социальные услуги по уходу, входящие в</p>	<p>Дополнить статью 20 от 28.12.2013 № 442-ФЗ видом социальных услуг по уходу, входящих в социальный пакет долговременного ухода</p>

				<p>социальный пакет долговременного ухода.</p> <p>В приказе Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.12.2021 № 929 «О реализации в отдельных субъектах Российской Федерации в 2022 году Типовой модели системы долговременного ухода за гражданами пожилого возраста и инвалидами, нуждающимися в уходе» содержится перечень социальных услуг по уходу, входящих в социальный пакет долговременного ухода.</p>	
10	иное	подпункт «ж» пункта 8	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2019 № 1915 «О реализации в субъектах Российской Федерации пилотного проекта по вовлечению частных медицинских организаций в оказание медико-социальных услуг лицам в возрасте 65 лет и старше, являющимся гражданами Российской Федерации, в том числе</p>	<p>Правила предоставления грантов в форме субсидий из федерального бюджета частным медицинским организациям на оказание медико-социальных услуг лицам в возрасте 65 лет и старше, являющимся гражданами Российской Федерации, в том числе проживающим в сельской местности, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2019 № 1915 (далее – Правила), устанавливают условия и порядок предоставления грантов.</p> <p>В соответствии с пунктом 30 Правил в целях оценки эффективности реализации пилотного проекта частные медицинские организации ежемесячно представляют отчеты о расходах, источником финансового обеспечения которых является грант.</p> <p>Правилами не предусмотрены положения о направлениях расходования средств федерального бюджета, направленных на реализацию пилотного проекта, что не позволяет в полной мере обеспечить целевое расходование гранта частными медицинскими организациями.</p>	<p>Внести изменения в Правила в части указания направлений расходования средств федерального бюджета, предоставляемых в виде гранта частным медицинским организациям</p>

			проживающим в сельской местности»		
11	иное	подпункт «б» пункта 10	Федеральный закон от 13.07.2015 № 220-ФЗ «Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Пунктами 4, 6, 7 части 1 статьи 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 220-ФЗ дано определение понятий «межрегиональный маршрут регулярных перевозок», «межмуниципальный маршрут регулярных перевозок», «муниципальный маршрут регулярных перевозок». Вместе с тем, статьей 4 Федерального закона от 08.11.2007 № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта» установлено, что перевозки пассажиров и багажа, грузов осуществляются в городском, пригородном, междугородном, международном сообщении. Различия в определениях понятий затрудняют применения указанного федерального законодательства.	Внести изменения в статью 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 220-ФЗ в части определения понятий маршрутов регулярных перевозок
12	иное	подпункт «б» пункта 10	Федеральный закон от 13.07.2015 № 220-ФЗ «Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа	Согласно части 1 статьи 20 Федерального закона от 13.07.2015 № 220-ФЗ органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе предоставить отдельным категориям граждан за счет средств соответственно бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов льготы на проезд при осуществлении	Внести изменения в часть 1 статьи 20 Федерального закона от 13.07.2015 № 220-ФЗ в части понятия «компенсация»

			автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	регулярных перевозок по нерегулируемым тарифам по муниципальным маршрутам регулярных перевозок, межмуниципальным маршрутам регулярных перевозок или смежным межрегиональным маршрутам регулярных перевозок при условии согласования с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, участниками договора простого товарищества, которым выдано свидетельство об осуществлении перевозок по соответствующему маршруту, размеров компенсации недополученных доходов, связанных с предоставлением таких льгот. Вместе с тем, Бюджетный кодекс Российской Федерации не содержит понятия «компенсации». Средства выделяются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в виде субсидий или субвенций.	
13	иное	подпункт «ж» пункта 8	Федеральный закон от 21.04.2011 № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Согласно части 1 статьи 9 Федерального закона от 21.04.2011 № 69-ФЗ деятельность по перевозке пассажиров и багажа легковым такси на территории субъекта Российской Федерации осуществляется при условии получения юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем разрешения на осуществление деятельности по перевозке пассажиров и багажа легковым такси, выдаваемого уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Разрешение на осуществление деятельности по перевозке пассажиров и багажа легковым такси выдается на срок не менее пяти лет на основании заявления юридического лица или индивидуального	Статью 9 Федерального закона от 21.04.2011 № 69-ФЗ дополнить пунктом, предусматривающим наличие специальных разрешений в части деятельности служб заказа легкового такси. Выдачу специальных разрешений требуется возложить на уполномоченные

				<p>предпринимателя, поданного в форме электронного документа с использованием регионального портала государственных и муниципальных услуг или документа на бумажном носителе.</p> <p>В ходе анализа применения настоящего положения статьи 9 Федерального закон от 21.04.2011 № 69-ФЗ установлено, что юридические лица и индивидуальные предприниматели после получения разрешений на осуществление деятельности по перевозке пассажиров и багажа легковым такси прекращают свои деятельность путем снятия статуса юридического лица и индивидуального предпринимателя через подачу заявлений о прекращении деятельности в налоговый орган. В известность об этом уполномоченный орган этими лицами не ставится, и получается, что разрешение действует в течение 5 лет, а лица не имеют статус юридического лица или индивидуального предпринимателя.</p> <p>Тем самым данные лица не платят налоги в соответствующий бюджет, но осуществляют перевозку пассажиров и багажа на основании выданного разрешения.</p> <p>Иного основания для аннулирования (отзыва) или признания разрешения недействительным Федеральный закон от 21.04.2011 № 69-ФЗ не содержит.</p> <p>Органы ГИБДД и уполномоченные органы государственной власти не имеют иных законных оснований для изъятия разрешения.</p>	<p>исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации. Также необходимо обязать руководителей службы заказа легкового такси в процессе осуществления своей деятельности соблюдать требования по передаче заказов только индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, имеющим разрешение на перевозку пассажиров и багажа легковым такси. Часть 14 статьи 9 Федерального закона от 21.04.2011 № 69-ФЗ дополнить основанием аннулирования (отзыва) разрешения на осуществление деятельности по перевозке пассажиров</p>
--	--	--	--	---	--

					и багажа легковым такси (далее – разрешение) в связи с прекращением деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя
14	иное	подпункт «ж» пункта 8	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	<p>Статьей 11.14.1 КоАП установлена административная ответственность за нарушение правил перевозок пассажиров и багажа легковым такси.</p> <p>В ходе анализа применения настоящего положения установлено, что наказание в виде штрафа налагается на водителя такси, должностное лицо или юридическое лицо. При этом около 50% участников рынка легального такси составляют индивидуальные предприниматели, которые согласно статье 11.14.1 КоАП не подпадают под санкцию данной статьи.</p> <p>Вышеуказанная неопределенность дает право правонарушителям освобождаться от административной ответственности за административные правонарушения.</p>	Внести изменения в часть 3 статьи 11.14.1 КоАП в части установления санкции за нарушение в отношении индивидуальных предпринимателей

Фамилия, имя, отчество заполнившего лица: Табала Виталий Борисович

Контактный телефон: (383) 238 68 02

Электронный адрес: tvb@nso.ru