УНИВЕРСИТЕТ
МИНСТРОЯ

Иванова Кристина Николаевна
Директор ЮК «Корпорация», практикующий юрист, спикер Всероссийских мероприятий

КОРПОРАЦИЯ
юридические услуги
для ТСЖ/ЖСК/ЖК/УК

Образовательный курс

«Комплексный подход к организации и эффективному управлению многоквартирными домами»

Лектор

- ✓ Директор ЮК «Корпорация»
- ✓ Практикующий юрист в области ЖКХ более 8 лет
- ✓ Спикер Всероссийских и региональных семинаров, а также информационного портала «Управление ЖКХ»
- ✓ 2 346ч + консультаций
- ✓ 2000+ человек обучила основам ЖКХ
- ✓ 60+ обучающих мероприятий
- ✓ 19 судебных заседаний ежемесячно



Урок 8

Взаимодействие с проверяющими и контролирующими органами

План лекции

1. Определение понятий государственного и муниципального контроля
2. Лицензионный контроль
3. Закон №284 и порядок проверок
4. Идентификаторы риска и их связь с УК
5. Процедура обжалования актов ГЖИ
6. Акты прокурорского реагирования
7. Роль Роскомнадзора и его функции
8. Пожарная инспекция и санэпидемстанция
9. Возможности уменьшения штрафов

Аббревиатуры

- ✓МКД – многоквартирный дом
- ✓УК – управляющая компания
- ✓УО – управляющая организация
- ✓РСО – ресурсоснабжающая организация
- ✓ТСН – товарищество собственников недвижимости
- ✓ГИС ЖКХ – государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства
- ✓АДС – аварийно-диспетчерская служба
- ✓ОИ- общее имущество
- ✓ОСС – общее собрание собственников
- ✓СиР- содержание и ремонт
- ✓СОУТ – специальная оценка условий труда
- ✓МОП – места общего пользования
- ✓КУ- коммунальная услуга
- ✓КР – коммунальный ресурс
- ✓СОИ – содержание общего имущества
- ✓ОДН – общедомовые нужды
- ✓КНМ- контрольные (надзорные) мероприятия

Виды контроля за УО

Государственный жилищный надзор	• Государственные жилищные инспекции
Муниципальный контроль	• Органами местного самоуправления
Лицензионный контроль	• Государственные жилищные инспекции

Лицензионный контроль УК

Государственная жилищная инспекция осуществляет:

- ✓ **лицензионный контроль** (ч. 1 и ч. 3 ст. 192 ЖК РФ) в отношении УК.
- ✓ государственный жилищный надзор (ст. 20 ЖК РФ) в отношении других УО.

Законы, устанавливающие предмет и процедуру проверок

- ✓ ст. 192, 193 и 196 ЖК РФ
- ✓ Федеральный закон от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
- ✓ **Федеральный закон** от 31.07.2020 N 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ»

Лицензионный контроль УК

Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований:

а) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
б) требований к формированию фондов капитального ремонта;
в) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
г) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
д) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
е) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
ж) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
з) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;
к) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;
м) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Индикаторы риска

С 1 июля 2021 года в ст. 20 ЖК РФ внесены индикаторы риска при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Регламентация:

- ✓ Постановление Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670 с общими требованиями к региональному государственному жилищному контролю
- ✓ Приказ Минстроя РФ от 23.12.2021 № 990/пр с типовыми индикаторами риска нарушения обязательных требований.

Индикаторы риска- параметры, соответствие которым или отклонение от которых может свидетельствовать о высокой вероятности нарушения обязательных требований.

Для чего? Определить, требуется ли провести внеплановую проверку.

Когда в надзорный орган поступает обращение или жалоба на нарушения компанией обязательных требований, ведомство сравнивает изложенные факты с утверждёнными индикаторами риска.

Индикаторы риска

Орган государственного жилищного надзора при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):



Индикаторы риска

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и ИП обязательных требований разделяется на группу тяжести

А	Б
• деятельность юр. лиц и ИП по управлению МКД, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего в отношении МКД, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе МКД, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.	• В иных случаях

Индикаторы риска

Деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группу вероятности «1» или «2»

1	2
• деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юр. лица или ИП к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания • ст. 7.21 - 7.23, • ч.1 ст. 7.23.2, • ст. 7.23.3, • 9.5.1, ст. 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), • частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) • ст. 9.16, • Ч. 1 - 4 ст. 9.23, ч. 1 ст. 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных ЖСК) КоАП РФ.	• деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований

Индикаторы риска

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокий	А	1
Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов государственного жилищного надзора в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

а) для категории высокого риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:
инспекционный визит - 1 раз в 2 года;
документарная проверка - 1 раз в 2 года;
выездная проверка - 1 раз в 2 года;

б) для категории среднего риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:
инспекционный визит - 1 раз в 3 года;
документарная проверка - 1 раз в 3 года;
выездная проверка - 1 раз в 3 года;

в) для категории умеренного риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:
документарная проверка - 1 раз в 3 года;
выездная проверка - 1 раз в 3 года.

Контрольные (надзорные) мероприятия

При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие КНМ (из 7):

✓ предусматривающие **взаимодействие с контролируемым лицом** на плановой и внеплановой основе:
инспекционный визит;
документарная проверка;
выездная проверка;

✓ **без взаимодействия** с контролируемым лицом:
наблюдение за соблюдением обязательных требований;
выездное обследование.

Контрольные (надзорные) мероприятия

Основания для проведения КНМ

1. Плановые
- Наступление сроков в плане проверок
- Истек срок ранее выданного предписания

2. Внеплановые
- Жалоба (о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба)
- Поручение Президента, Правительства
- Требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям
- Выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров
- Наличие сведений об осуществлении деятельности без уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности
- Уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита

Контрольные (надзорные) мероприятия

Инспекционный визит - разновидность выездной проверки (ч. 2 ст. 70 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ»)

- ✓ инспектор выезжает на место (хотя вправе не присутствовать в месте визита лично, а использовать ВКС или мобильное приложение «Инспектор» с 01.01.2025г.)
- ✓ не может ни назначить экспертизу, ни провести инструментальное обследование
- ✓ визит в одном месте осуществления деятельности должен уложиться в 1 рабочий день

Контрольные (надзорные) мероприятия

Этапы КНМ:

1. Подходит время или внеплановое основание
2. Выносится Решение о проведении Инспекционного визита

Решение о проведении инспекционного визита может составляться на бумаге или в электронной форме,

! с 2026 года - только в электронной форме с УКЭП инспектора.

Однако **с 19.07.2024 и до 01.01.2030 решение о проведении КНМ не выносится** в виде отдельного документа, а оформляется простой записью о таком решении в ЕРКНМ

В необходимых случаях инспекционный визит согласовывают у прокурора:

- ✓ истек срок **исполнения предписания** ОГЖН об устранении выявленного нарушения обязательных требований
- ✓ выявлен **индикатор риска** нарушения обязательных требований
- ✓ нарушены **лицензионные** требования, либо такие обязательные требования, соблюдение которых является условием осуществления деятельности, подлежащей аккредитации, включения в реестр, аттестации
- ✓ УК **уклонилась** от обязательного профилактического визита
- ✓ повторное внеплановое КНМ, если предыдущее аналогичное было отменено из-за **грубых нарушений** требований к организации и осуществлению государственного надзора

Контрольные (надзорные) мероприятия

Визит проводится без предварительного уведомления УК

Постановлении АС Волго-Вятского округа от 22.01.2024 N Ф01-8939/23

Суд отметил, что орган жилнадзора проинформировал УК о проведении инспекционного визита путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в ЕРКНМ). Данное обстоятельство не спасет от штрафа за отсутствие представителя УК, если это повлекло невозможность проведения КНМ (Постановление Шестого КСОЮ от 29.02.2024 по делу N 16-1326/2024).

Перед надзорными действиями, инспектор обязан:

- ✓ предъявить свое служебное удостоверение и
- ✓ электронный подлинник или заверенную в установленном порядке копию Решения о проведении инспекционного визита, оформленное на свое имя,
- ✓ сообщить учетный номер проверки/осмотра в ЕРКНМ

Если вместе с инспектором приехал специалист, то его ФИО тоже должны быть указаны в Решении о проведении инспекционного визита, а инспектор обязан - в целях "подтверждения полномочий специалиста" - ответить на все вопросы о нем (ч. 9 ст. 65 Закона о госконтроле).

ОГЖН может вносить изменения в Решение в части указания других проверяющих (*постановление Второго ААС от 08.09.2023 N 02АП-4534/23*).

Контрольные (надзорные) мероприятия

Инспектор должен провести осмотр - это визуальное обследование:
- территорий;
- помещений/отсеков (кроме жилых)

Главное условие - такое визуальное обследование проводится **без вскрытия** осматриваемых помещений (отсеков), без разборки, демонтажа или нарушения целостности обследуемых объектов и их частей иными способами.

- ✓ Разрешается проводить осмотр **без фотосъемки или видеозаписи**, если в осмотре участвует и контролируемое лицо.
- ✓ Инспектор может использовать любую подходящую камеру, но должен предупредить о том, что начинается запись или.
- ✓ Аудио- и видеозапись должна идти в ходе осмотра непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи, подробно фиксировать место и характер выявленного нарушения лицензионных требований, а если инспектор делает фото - нужно не меньше двух снимков на каждое нарушение. Видеофайлы (пленки, фотографии) прикладываются к Акту инспекционного визита.
- ✓ Инспектор обязан оформить также **протокол смотра**, в который вносится перечень осмотренных территорий и помещений (отсеков), а также вид, количество и иные идентификационные признаки обследуемых объектов.
- ✓ Несоответствие отраженного в протоколе осмотра времени начала его проведения той временной отметке, которая озвучена на видеозаписи времени начала осмотра, не свидетельствует о проведении КНМ без ведения видеозаписи

(Решение ВС Республики Карелия от 10.06.2024 по делу N 21-72/2024).

Контрольные (надзорные) мероприятия

Инспектор вправе изучить документы УК - те, которые в соответствии с лицензионными требованиями **должны находиться у контролируемого лица в месте** проведения инспекционного визита

В конце оформляется Акт инспекционного визита
Акт составляется по месту проведения КНМ, но если его составление на месте визита невозможно из-за его проведения посредством МП "Инспектор", акт составляется в органе ГЖН

Срок проведения инспекционного визита в **одном месте** осуществления деятельности либо на одном **производственном объекте (территории)** не может превышать **один рабочий день**



Контрольные (надзорные) мероприятия

Документарная лицензионная проверка

- ✓ проводится в самом ГЖН
- ✓ заключается в изучении сведений и документов по предмету проверки

Инспектор изучает тех. документов о проверяемом объекте, которые

- ✓ у него уже есть, в том числе документы контролируемого лица, имеющиеся в распоряжении ГЖН,
- ✓ результаты предыдущих КНМ,
- ✓ материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы

Если ОГЖН не уверен в актуальности документов, либо полагает их неполными, то инспектор направляет в адрес УК **Требование** представить иные необходимые для документарной проверки документы.

Инспектору **запрещено** требовать два вида сведений/ и документов:

- ✓ не относящиеся к предмету документарной проверки

Нарушение этого правила является грубым, влекущим отмену результатов проверки

- ✓ относящиеся, но такие, которые могут быть получены инспектором от иных органов власти и МСУ

Требование могут направить на

- ✓ E-mail (тот, который использовался при госрегистрации ЮЛ или ИП, либо ранее представлялся в ГЖН), или
- ✓ в личный кабинет на портале госуслуг, или
- ✓ почтой

Контрольные (надзорные) мероприятия

В течение 10 рабочих дней со дня получения требования УК **обязана** направить инспектору указанные в Требовании документы

! Если инспектор просит предоставить такие документы, которые уже когда-то передавались в ГЖН по любому поводу, то можно не предоставлять их, а уведомить ОГЖН о том, что документы уже у них, но нужно указать реквизиты документа, которым (приложением к которому) они были представлены (ч. 5 ст. 80 закона о госконтроле).

Если за 10 рабочих дней невозможно предоставить все документы:

- ✓ лицензиат **направляет письменное ходатайство**
- ✓ в течение суток со дня получения ходатайства инспектор либо продлит срок представления, либо откажет

Как передавать документы в ГЖН?

- ✓ если в Требовании не указано иного, - в форме электронного документа, **подписанного любой электронной подписью**
- ✓ если в Требовании указано, что документы нужны в бумажном виде, то они передаются в ГЖН на бумажном носителе

Если документы не представлены, возможно возбуждение дела об административном правонарушении по ст. 19.4.1 КоАП РФ (Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа госконтроля)

Постановление Шестого КСОЮ от 04.08.2023 по делу N 16-4540/2023.

Контрольные (надзорные) мероприятия

После проверки инспектор оформляет акт, в котором зафиксированы нарушения лицензионных требований

- ✓ Если нарушения не устранены до конца проверки - инспектор обязан **после** выдать **предписание** об устранении выявленных нарушений. Максимальный срок выдачи предписания ни Законом о госконтроле, ни Положением N 1110 не установлен
- ✓ Если нарушений не выявлено - инспектор может, но не обязан, выдать рекомендации или провести иные профилактические мероприятия
- ✓ Если зафиксированы нарушения лицензионных требований, составляется протокол об административном правонарушении по соответствующей части ст. 14.1.3 КоАП РФ

Максимальный срок документарной лицензионной проверки УК - 10 рабочих дней, однако этот срок **приостанавливается**:

- ✓ на период с момента направления Требования о документах до момента их получения;
- ✓ на период с момента направления контролируемому лицу информации о выявлении ошибок / противоречий в представленных им документах и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений

Превышение срока проверки является грубым нарушением и влечет последствия:

- ✓ принятые по итогам такого незаконного КНМ предписания и иные решения должны быть отменены
- ✓ если это нарушение выявлено самим ОГЖН, уполномоченное должностное лицо этого органа принимает **решение о признании** результатов такого КНМ недействительными
- ✓ повторное КНМ в отношении той же УК, независимо от его вида и основания, обязательно согласовывается с прокурором
- ✓ должностные лица органа ГЖН могут быть привлечены к административной ответственности по ст. 19.6.1 КоАП РФ

составление акта проверки позже, чем в последний день проверки, суды не всегда расценивают как нарушение срока проведения проверки и, соответственно, грубое нарушение требований Закона о госконтроле (постановление Четвертого ААС от 19.08.2024 N 04АП-6028/23).

Контрольные (надзорные) мероприятия

Выездные проверки - проверка состояния объекта на самом объекте с возможностью изучения документов, но без истребования.

Орган ГЖН уведомляет УК о выездной проверке путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала

Инспектор обязан:

- ✓ предъявить свое служебное удостоверение и
- ✓ электронный подлинник или заверенную в установленном порядке копию Решения о проведении выездной проверки/рейдового осмотра, причем в этом Решении должны быть ФИО именно этого инспектора,
- ✓ сообщить учетный номер проверки/осмотра в ЕРКНМ

Если вместе с инспектором приехал эксперт или специалист или работник экспертной организации, то ФИО эксперта/специалиста, наименование этой экспертной организации должны быть указаны в Решении о проведении КНМ, а инспектор обязан ответить на все вопросы о приехавших с ним экспертах и специалистах - в целях «подтверждения их полномочий».

Пропустить инспектора и его сопровождающих, показать (кроме жилых помещений) все объекты и помещения, указанные в Решении, - обязанность УК.

Если ему мешают работать - инспектор может вызвать в помощь наряд полиции.

Контрольные (надзорные) мероприятия

Осмотр во время выездной проверки

Инспектор, при наличии такой технической возможности, привозит с собой технические приборы - лазерную рулетку, термометр и т.п.

При этом:

- ✓ используемая для обследования техника должна иметь соответствующий сертификат и пройти метрологическую поверку
- ✓ требует наличие допуска к работе на специальном оборудовании, использованию технических приборов у инспектора или специалиста, проводящих обследование
- ✓ обследование проводится по правилам и методам и измерений, установленных для соответствующих техрегламентов

- ✓ Положения N 1110 разрешает органу ГЖН провести экспертизу в рамках проведения выездной проверки.
- ✓ Опрос граждан - устная беседа инспектора как с лицензиатом или его представителем, работниками, так и с любым другим (например, жителями МКД), кто может располагать интересующей инспектора информацией.
- ✓ По итогам проверки составляется акт. Если Акт выездной проверки зафиксировал нарушение лицензионных требований, инспектор составит протокол об административном правонарушении по соответствующей части ст. 14.1.3 КоАП РФ
- ✓ Максимальный срок выездной лицензионной проверки УК - **10 рабочих дней**, при этом общий срок взаимодействия в ходе проведения каждой отдельной выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия

Контрольные (надзорные) мероприятия

Выездное обследование - мероприятие, при котором инспектору запрещено вступать во взаимодействие с контролируемым лицом.

- ✓ не влечет предписания или немедленного приостановления деятельности
- ✓ проводится по заданию уполномоченных должностных лиц органа ГЖН, в том числе по заданиям, содержащимся в планах работы органа ГЖН.
- ✓ это проверка достоверности сообщения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, о соответствии объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров
- ✓ не согласовывается с прокурором
- ✓ проводится без информирования УК
- ✓ в отличие от КНМ с взаимодействием, инспектор не показывает удостоверения, задания на КНМ
- ✓ у УК нет обязанности пропускать инспектора ГЖН и показывать ему все, что того интересует, - инспектор может находиться исключительно в общедоступном (открытом для посещения неограниченным кругом лиц) объекте

проблемы могут возникнуть в "пограничных случаях", например, "закрытый" двор МКД, подъезд в МКД, подземную стоянку и подобные объекты. Постановление Восемнадцатого ААС от 09.12.2022 N 18АП-15722/22 - в жилом помещении в ночное время Роспотребнадзором измерялись уровни шума

- ✓ Инспектор обязан оформить **протокол осмотра**

Контрольные (надзорные) мероприятия

- ✓ Если не было обнаружено нарушений лицензионных требований, то инспектор может выдать рекомендации или провести иные профилактические мероприятия
- ✓ Если нарушения есть, инспектор проведет иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо инициирует новое КНМ, на этот раз - с взаимодействием с проверяемым лицом.
- ✓ Выдача предписания по итогам выездного обследования прямо запрещена
- ✓ Привлекать к административной ответственности по итогам выездного обследования запрещают

- ✓ Срок проведения выездного обследования не установлен

Контрольные (надзорные) мероприятия

Наблюдение за соблюдением лицензионных требований (мониторинг безопасности) - сбор досье, урезанный вариант документарной проверки, при которой инспектору запрещено просить документы у контролируемого лица, и он проверяет только те сведения, которые сможет добыть сам, в том числе у других ведомств.

- ✓ по итогам можно объявлять предостережения

Основания:

1. Проверка достоверности сообщения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, о соответствии объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров
2. Проверка исполнения предписания

- ✓ Оформлять Решение о проведении наблюдения за соблюдением лицензионных требований УК МКД не нужно
- ✓ Мониторинг безопасности проводится без информирования УК

Контрольные (надзорные) мероприятия

При осуществлении наблюдения за соблюдением лицензионных требований лицензирующий орган:

- ✓ изучает сведения из ГИС ЖКХ,
- ✓ проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших в ОГЖН документов и сведений.

Согласно Закону о госконтроле, инспектор проводит сбор данных об объектах контроля, в том числе:

- ✓ данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия,
- ✓ данных, которые предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований,
- ✓ данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах,
- ✓ данных из сети "Интернет",
- ✓ иных общедоступных данных,
- ✓ данных, полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи

Если в ходе наблюдения не было обнаружено нарушений лицензионных требований, то Инспектор может выдать рекомендации или проведет иные профилактические мероприятия в виде информирования

Если нарушения обнаружены, Инспектор вправе:

- ✓ принять решение о проведении полноценной проверки или иного КНМ с взаимодействием
- ✓ объявить предостережение
- ✓ выдать предписание

Внелицензионные проверки УК

1. Если в течение 3 месяцев подряд в ГЖИ поступит два (или больше) протокола общего собрания собственников помещений в МКД, при этом во всех протоколах будут решения по аналогичным вопросам повестки дня (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ, см. также постановление АС Уральского округа от 03.05.2023 по делу N А50-16862/2022, оставленное в силе определением Верховного Суда РФ от 19.10.2023 N 309-ЭС23-13316).

- ✓ Предмет проверки - **соблюдение законодательства при организации, проведении и оформлении результатов общего собрания**.

- ✓ Проверяется не деятельность УК в целом, а лишь исполнение ею тех обязанностей, которые связаны с организацией собрания или вытекают из существа принятых им решений.

2. Если от иного лицензиата либо ЖСК, ТСЖ ему поступила информация о том, что договор управления МКД с проверяемой УК прекращен или расторгнут и заключен с иным лицензиатом, либо изменен способ управления МКД

- ✓ если «прежняя» УК не сообщает о расторгнутом/прекращенном договоре управления, не размещает на dom.gosuslugi.ru и не представляет в орган ГЖН уведомление о расторжении указанного договора.
- ✓ проверка проводится без согласования у прокурора и уведомления УК
- ✓ по итогам проверки можно выдавать предписания и накладывать административные взыскания (ответ на Вопрос 2 Рекомендации N 1/2021 Научно-консультативного совета при АС Западно-Сибирского округа, утв. президиумом АС ЗСО 19.11.2021).

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия



Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

Предостережение - предупреждение о возможных нарушениях лицензионных требований, которое орган ГЖН объявляет УК-лицензиату в качестве меры профилактики нарушений.

Определение Верховного Суда РФ от 01.04.2024 N 309-ЭС23-23873 *«в рассматриваемом случае инспекция фактически облекла в форму предостережения, выдаваемого в профилактических целях, содержание ненормативного правового акта иной правовой природы, отличной от предостережения, в частности предписания об устранении выявленных нарушений законодательства, имеющего срок исполнения названных в нем обязанностей. Из предостережения следует, что им установлен определенный срочный порядок действий и оно содержит требование представления и размещения контролируемым лицом сведений и документов, что не соответствует положениям части 2 статьи 49 Закона N 248-ФЗ».*

Выносится если:
- у органа лицензионного контроля имеются сведения о готовящихся нарушениях лицензионных требований (но пока ничего не нарушено),
- или у органа лицензионного контроля имеются сведения о признаках нарушений лицензионных требований (то есть, вероятно, уже нарушили), но при этом нет подтвержденных данных о том, что такое нарушение причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

п. 11.13 постановления Правительства от 10.03.2022 N 336, Письмо Минэкономразвития РФ от 02.09.2024 N ОГ-Д24-6121

С 19.07.2024 и до 1 января 2030 г. предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований не вручается отдельно, а объявляется путем его опубликования в ЕРКНМ

- ✓ УК вправе возразить на него, не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения
- ✓ ОГЖН рассматривает возражения и отвечает лицензиату в течение 15 рабочих дней со дня получения такого возражения.
- ✓ В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения лицензионных требований по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и КНМ.

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

Предписание - это властное распоряжение, которое нужно либо исполнить, либо оспорить и отменить. Оно выдается когда установлены нарушения лицензионных требований.

Предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения выдается:

- ✓ если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия или обязательного профилактического визита орган ГЖН выявил нарушения обязательных требований контролируемым лицом, и при этом данные нарушения не устранены до окончания КНМ или профвизита
- ✓ по результатам этого КНМ / профвизита уже оформлен Акт, в котором данные нарушения зафиксированы

Предписание обязательно к исполнению:

- ✓ за неисполнение предписания ОГЖН установлена административная ответственность, ч. 24 и 24.1 ст. 19.5 КоАП РФ;
- ✓ орган ГЖН вправе добиваться принудительного исполнения предписания
- ✓ если в установленный предписанием срок оно не будет выполнено, ОГЖН вновь выдаст "старое" предписание с новыми сроками исполнения

Две разные позиции

1. В случае неисполнения предписания орган ГЖН вправе предъявить УК иск об исполнении предписания (постановления АС Поволжского округа от 09.08.2024 N Ф06-5597/24, от 13.08.2024 N Ф06-4267/24)
2. Иск можно подать исключительно в случае неисполнения повторно выданного предписания (постановление Восемнадцатого ААС от 17.06.2024 N 18АП-7065/24).

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

При определении срока исполнения предписания должны учитываться такие обстоятельства, как

- ✓ характер нарушений обязательных требований,
- ✓ степень и
- ✓ размер вреда (ущерба), который причинен или может быть причинен
- ✓ имущественное и финансовое положение контролируемого лица (ч. 5 ст. 14 Закона о госконтроле).

Если исполнить предписание в установленный в нём срок невозможно, то ОГЖН может отсрочить это исполнение на срок до одного года, начиная с последнего дня срока исполнения данного предписания (письмо Минэкономразвития РФ от 13.07.2023 N ОГ-Д24-6094).

Для этого УК нужно через ЕПГУ подать ходатайство об отсрочке.
Оно рассматривается в течение в течение 5 дней со дня поступления в орган ГЖН

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

Дело об административном правонарушении должно быть рассмотрено органом ГЖН или судом в течение 15 дней после, соответственно, составления либо получения протокола

- ✓ О времени и месте рассмотрения дела сообщается
- ✓ Ненадлежащее извещение о времени и месте рассмотрения дела влечет отмену административного

ОГЖИ или суд рассмотрит протокол и вынесет по нему постановление: либо о назначении административного наказания, либо о прекращении производства по делу

С 06.04.2022 года, согласно ч. 5 и ч. 6 ст. 4.4 КоАП РФ:

- ✓ если в ходе одного КНМ выявлены два и более одинаковых нарушения (наказуемых по одной и той же статье, одной и той же части статьи КоАП РФ), то нарушителю назначается одно наказание как за совершение одного административного правонарушения;
- ✓ если в ходе одного КНМ выявлены два и более неодинаковых нарушения (наказуемых по разным статьям или разным частям статьи КоАП РФ), то административное наказание назначается по общим правилам, предусмотренным частями 2 - 4 ст. 4.4 КоАП РФ.

Вид наказания - предупреждение или штраф
Сумма штрафа - зависит от сути выявленного нарушения и репутации УК (или его работника, если его привлекают к ответственности).

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

За впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе проверки или инспекционного визита в УК, **штраф не назначается**

Вместо штрафа назначается предупреждение (либо этот штраф подлежит замене на предупреждение), если:

- ✓ правонарушение не причинило вред жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ, безопасности государства (и нет угрозы причинения такого вреда),
- ✓ при этом нет угрозы возникновения ЧС природного и техногенного характера,
- ✓ а также при этом отсутствует какой-либо имущественный ущерб

Исключение - ряд конкретных составов, перечисленных в ч. 2 ст. 4.1.1 КоАП, в том числе неисполнение предписания ОГЖН

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

	Досудебное	Судебное
Предписание	исключительно в электронном виде с использованием ЕПГУ или региональных порталов госуслуг Срок подачи жалобы - **10 рабочих** дней с момент получения предписания можно попросить о **приостановлении** **Рассмотрение жалобы** три **недели, 15 рабочих дней** со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования	Жалоба в суд подается **в течение 3 месяцев** со дня получения предписания Рассмотрение в Арбитражном суде
Предостережение Постановление по делу об административном нарушении	Возражения не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения, «бумажным» или электронным письмом	Жалоба в суд подается **в течение 3 месяцев** Затрагивающее права и законные интересы лица в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, подлежит оспариванию в арбитражном суде в порядке главы 24 АПК РФ, поскольку оно возлагает определенные обязанности, в том числе, влияющие на возможность осуществления предпринимательской деятельности Жалоба в суд подается **в течение 10 дней** со дня получения в суд общей юрисдикции
Акты по итогам КМК		Носит информационный характер, не содержит властно-распорядительных предписаний или запретов и не является ненормативным правовым актом, каким-либо образом нарушающим права проверяемого лица либо налагающим на него обязанности

Мораторий на проверки

Плановые КНМ ограничены до 2030 года по постановлению № 372 от 10 марта 2023 года

Внеплановые КНМ ограничены до конца 2024 года по постановлению № 2140 от 14 декабря 2023 года

С 1 января 2025 г. частично прекратили действие положения постановления Правительства РФ от 9 марта 2022 г. № 336

- ✓ сохранено общее "мораторное" требование о том, что решение о внеплановом КНМ принимается только при наличии достоверной информации о причинении (угрозе) вреда жизни и тяжкого или среднего вреда здоровью граждан, обороне и безопасности страны, при этом уточнено число поводов для внеплановых КНМ,
- ✓ сохранено "мораторное" положение о проведении КНМ по жалобам жителей МКД на УК/ТСЖ, по массовым жалобам на невыплату зарплаты, а также возможность проверок бизнес-субъектов, которые не уведомили надзорные органы о начале предпринимательской деятельности,
- ✓ добавлены новые поводы – поступление сведений о безлицензионной лицензируемой деятельности), об уклонении от профилактического визита и т.п.;
- ✓ введена возможность проведения проверок, которые не оканчиваются штрафами даже при выявлении нарушений, – так называемых обязательных профилактических визитов, которые могут длиться много дней, включать в себя проведение исследований и изучение документов, а также выдачу предписаний,
- ✓ четко сформулировано основание для недопуска инспектора на объект – в том случае, если на документах, оформленных контрольным (надзорным) органом, нет двухмерного штрихового кода, который обеспечивает переход на страницу КНМ в ЕРКНМ (кроме случаев, когда до начала проведения КНМ не требуется принятия решения о его проведении), либо этот код нанесен некорректно;
- ✓ введена возможность заключать соглашения "о надлежащем устранении", по которым нарушитель (контролируемое лицо, в ходе КНМ в отношении которого это нарушение выявлено) обязуется устранить нарушения, а надзорный орган – приостановить действие предписания

Изменения в проверках УК

1. Нормы о профилактических визитах полностью переработаны, включая новые статьи: «Обязательный профилактический визит» и «Профилактический визит по инициативе контролируемого лица».
2. Система учета рисков пересматривается: плановые проверки будут проводиться только для объектов с высокой категорией риска, в то время как для объектов средней и умеренной категории могут ввести обязательные профилактические визиты.
3. Контролируемое лицо теперь вправе не пускать инспектора, если у документов нет QR-кода или код не читается.
4. В предостережениях теперь нужно указывать срок для устранения негативных последствий.
5. Если будет воспрепятствование проверке, повторную можно организовать в течение 3-х месяцев.
6. Документарные проверки потребуют согласования с прокуратурой, за исключением некоторых случаев.
7. С 1 сентября 2025 года по результатам проверок необходимо будет составлять акт, если выявлены нарушения.
8. Оформление актов теперь возможно на следующий рабочий день, если нет возможности сделать это в последний день проверки.
9. Устанавливается порядок заключения соглашений о надлежащем устранении выявленных нарушений.
10. Мобильное приложение "Инспектор" и ведение перечня объектов контроля получают законный статус.

Новые основания для внеплановых КНМ:

1) Получение информации о работе ВДГО и ВКГО от организации, не уведомившей о начале своей предпринимательской деятельности;
2) Информация об осуществлении деятельности по управлению МКД от организации, не имеющей соответствующей лицензии;
3) Уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.
2. Поступление обращений граждан в ОГЖН по вопросам защиты своих прав теперь также является основанием для проведения КНМ. Это положение зафиксировано в Федеральном законе №248-ФЗ, и такие проверки проводятся без согласования с прокуратурой.
Появляется основание для проверки УК, если поступает достоверная информация о нарушениях обязательных требований, необходимых для лицензируемой деятельности.

Изменения в обжаловании проверок

1. В рамках досудебного обжалования теперь можно оспаривать решения и акты по итогам профилактических визитов, а также решения об отнесении объекта к категории риска и об отказе в проведении профилактических визитов по заявкам контролируемых лиц.
2. Срок рассмотрения жалоб по досудебному обжалованию сокращается с 20 рабочих дней до 15, срок рассмотрения жалоб на категории риска устанавливается в 5 рабочих дней, а срок на рассмотрение ходатайств об отсрочке выполнения предписаний также сокращается до 5 рабочих дней.

Муниципальный контроль

✓ ОМСУ **вправе** проверять деятельность УК в рамках муниципального жилищного контроля, но только в отношении муниципального жилфонда
Если УК не управляет квартирами муниципального жилфонда, ОМСУ не вправе проверять ее деятельность

Определения Верховного Суда РФ от 20.04.2020 N 307-ЭС20-4448, от 25.03.2020 N 309-ЭС19-26455, постановления Пятнадцатого ААС от 17.10.2023 N 15АП-13486/23 и от 31.08.2023 N 15АП-9873/23.

✓ ОМСУ **обязан** провести внеплановую УК по жалобе о невыполнении УК обязательств, предусмотренных договором управления МКД, в том числе о невыполнении работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлении коммунальных услуг.

внеплановая проверка проводится ОМСУ **независимо от того, есть ли в управляемом МКД муниципальные квартиры**

Если проверка выявит нарушения, то ОМСУ имеет единственное полномочие - не позднее чем через 15 дней со дня соответствующего обращения созвать собрание собственников помещений в МКД по вопросу о расторжении договора с действующей УК и выборе новой УК или об изменении способа управления (ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ).

«муниципальный жилконтроль вправе собирать доказательства нарушения УК лицензионных требований, отсылать их в ОГЖН, который в таком случае вправе без проведения самостоятельных новых КНМ возбуждать дело об административном правонарушении»

Постановление АС Волго-Вятского округа от 18.07.2024 по делу N А82-4507/2022, оставленное без изменения определением Верховного Суда РФ от 18.11.2024 N 301-ЭС24-20115

Проверки прокуратуры

1. Основания
- ✓ поступившая жалоба или
- ✓ информация из СМИ о нарушении жилищных прав,
- ✓ распоряжение вышестоящей прокуратуры.

2. Прокурор не вправе возлагать на организации и их должностных лиц обязанности по представлению сведений, не относящихся к предмету проверки либо выходящих за ее пределы (п. 2.3 ст. 6 Закона о прокуратуре). Т

Прокурор не вправе требовать документы, которые передавались в прокуратуру в связи с ранее проведенной проверкой управляющей компании либо официально опубликованы в СМИ или размещены на официальном сайте органа

3. Прокурорская проверка может быть документарной или выездной.
4. 30 календарных дней — это срок проведения прокурорской проверки.

4. Могут проводится в т.ч. по вопросам:
- ✓ Кредиторской задолженности перед РСО, вопросы претензионно-исковой работы
- ✓ Плохая работа вент.каналов, газового оборудования
- ✓ Отсутствие пандусов, платформ для инвалидов

Проверки прокуратуры

Меры прокурорского реагирования:

1. Выдает Представление об устранении нарушения (ст. 24, 28 Закона о прокуратуре)

Срок для ответа — 1 месяц. В ответе должна быть информация о конкретных мерах, принятых для устранения допущенных нарушений, их причин и условий.
Срок для подачи административного иска — 3 месяца с момента получения представления прокурора (ст. 219 КАС РФ)

2. Выдает Предостережение о недопустимости нарушения законов (ст. 25.1 Закона о прокуратуре);
3. Выносит Постановление о возбуждении административного производства (ст. 25 Закона о прокуратуре)
4. Протест прокурора на противоречащий закону акт
5. Обращается с иском в суд (ст. 35 Закона о прокуратуре).

Проверки прокуратуры

Закон не разрешает:
подменять другие государственные органы, которые тоже осуществляют контроль за соблюдением прав и свобод человека и гражданина,
вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность организаций.

Дело № А36–10448/2019 из Липецкой области о долгах за ТО ВДГО тоже содержит похожую позицию судов

ООО «Управляющая компания» оспорило представление прокуратуры. Оно было вынесено по жалобе газовиков по факту несвоевременного расчета УО с организациями за поставленные услуги по договору *технического обслуживания и ремонта газового оборудования* в отношении МКД.

Суды признали представление незаконным, хотя при этом умудрились сравнять ТО ВДГО с коммунальным ресурсом:
Вопрос исполнения обязательств по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, подлежит оценке с точки зрения требований гражданского законодательства.

В случае образования задолженности за поставленные коммунальные ресурсы ресурсоснабжающие организации вправе с учетом положений статьи 12 Гражданского кодекса РФ выбрать надлежащий способ защиты своих гражданских прав, в том числе, обратиться в суд с иском о взыскании задолженности за спорный период времени. Следовательно, оспариваемое представление в данном случае подменяет собой как внесудебный, так и судебный порядок способа исполнения гражданско-правовой сделки между хозяйствующими субъектами, что нарушает права и интересы заявителя по настоящему спору, ограничивая его в выборе способа урегулирования спорных отношений.

Заинтересованным лицом не доказана направленность представления на защиту интересов собственников, поскольку сведения о нарушении прав этих собственников наличием выявленной в ходе проверки задолженности в представлении не отражены.Исполнение управляющей организацией обязанности вносить плату за услуги ресурсоснабжающей организации не является лицензионным требованием в силу закона, поскольку вопрос исполнения обязательств подлежит оценке с точки зрения требований гражданского законодательства. (*Аналогичная правовая позиция изложена в определениях Верховного Суда РФ от 09.12.2016 № 310-КГ16–18545, от 18.01.2016 № 309-КГ15–17739*).

Роль Роскомнадзора и его функции

Роскомнадзор проводит три вида плановых и внеплановых КНМ, которые требуют взаимодействия с оператором ПДН:

- ✓ выездные проверки,
- ✓ документарные проверки,
- ✓ инспекционные визиты (п. 42 ПП 1046).

Предметом проверок РКН являются:

- ✓ сама деятельность по обработке ПДн,
- ✓ результаты этой деятельности,
- ✓ документы и локальные акты самого оператора, разработка которых нужна согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о ПДн, например, политика оператора, приказ о назначении ответственного за организацию обработки ПДн

Срок проведения плановой проверки – 20 рабочих дней, внеплановой – 10 рабочих дней.
Роскомнадзор формирует перечень объектов контроля https://rkn.gov.ru/control-list/list_pd/

376.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА» ИНН 1660274803	420087, Республика Татарстан,г. Казань,ул. Родины, д. 8,оф. 10	Средний / 4 / А	Обработка биометрических персональных данных;

Роль Роскомнадзора и его функции

Нарушения:

1. Отсутствуют документы по обработке ПнД
2. Список должников с указанием ФИО
3. Установка видеокамеры у двери собственника (разглашение биометрических данных)

Индикаторы утверждены приказом Минцифры России от 15.11.2021 N 1187, который предусматривает 4 индикатора:

1. 10 и более жалоб граждан на незаконную обработку их ПДн, если сам оператор ПДн это отрицает (сам индикатор сформулирован так - "установление в течение календарного года 10 и более фактов несоответствия сведений, предоставляемых контролируемым лицом по запросу Роскомнадзора, и информации, поступившей в Роскомнадзор от граждан, в части, касающейся наличия в деятельности контролируемого лица признаков неправомерной обработки их ПДн", но суть именно в наличии противоречий между жалобами граждан и объяснениями оператора ПДн. А если оператор даже и не отрицает нарушений со своей стороны - то это уже не индикатор риска, а "сведения о вреде охраняемым законом ценностям");
2. 10 и более фактов утечки баз ПДН, имеющих признаки принадлежности оператору ПДн, в течение календарного года;
3. 3 и более фактов несоответствия между информацией, указанной в направленных в Роскомнадзор уведомлениях, и тем сведениям, что размещены на сайте оператора ПДн;
4. 2 и более (в течение календарного года) факта несоответствия информации, связанной с применением рекомендательных технологий, правилам их применения, размещенным на информационном ресурсе, если указанная информация получена Роскомнадзором по его запросу на основании ч.4 ст.10.2.2 Закона об информации, информационных технологиях и о защите информации, при ее предоставлении контролируемым лицом - владельцем сайта / страницы сайта, или при проведении Роскомнадзором оценки соответствия применения рекомендательных технологий в рамках предоставленного контролируемым лицом доступа к программно-техническим средствам рекомендательных технологий

Роль Роскомнадзора и его функции

Результаты проверок

1. Выдача предписания

- ✓ если при проведении КНМ или обязательного профилактического визита Роскомнадзор выявил нарушения обязательных требований контролируемым лицом, и при этом данные нарушения не устранены до окончания КНМ или профвизита (ч. 2 ст. 90.1 Закона о госконтроле),
- ✓ по результатам этого КНМ / профвизита уже оформлен Акт, в котором данные нарушения зафиксированы в соответствии с ч. 2 ст. 87 и ч. 9 ст. 52.1 Закона о госконтроле (предписание выдается после).

- ✓ Судебное обжалование, минуя предварительную жалобу в Роскомнадзор, невозможно.
- ✓ Жалоба подается исключительно в электронном виде с использованием ЕПГУ или региональных порталов госуслуг
- ✓ Срок подачи жалобы - 10 **рабочих** дней с момент получения предписания
- ✓ Жалоба в суд на предписание/ акт Роскомнадзора подается **в течение 3 месяцев** со дня получения предписания/акта в Арбитражный суд.

2. Составление протокола об административном правонарушении

по ст. 19.7 КоАП РФ. Если не уведомить об обработке ПнД

по ч. 2 ст. 13.11 КоАП РФ Если компания обрабатывает ПДн без получения согласия на такие действия. Штрафы для гражданина – от 6 тысяч до 10 тысяч рублей; для должностных лиц – от 20 тысяч до 40 тысяч; для организации – от 30 тысяч до 150 тысяч рублей.

По отдельным категориям, штраф доходит до 500 000 руб.

Роль Роскомнадзора и его функции

Рекомендации Роскомнадзора

(Информация Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций от 8 августа 2023 г.)

1. Минимизируйте перечень персональных данных, которые собираете и обрабатываете. Используйте лишь те данные, которые действительно необходимы для оказания услуг, продажи товаров и иной деятельности организации.
2. Обеспечьте раздельное хранение различных категорий персональных данных (клиенты, работники, соискатели и т.д.), в том числе несовместимых между собой по целям обработки.
3. Храните идентификаторы, указывающие на человека (ФИО, e-mail, телефон, адрес) и данные о взаимодействии с ним (оказанные услуги, проданные товары, переписка, договора и т.д.) в разных, не связанных друг с другом непосредственно, базах данных. Используйте для связи этих баз синтетические идентификаторы, не позволяющие без дополнительной информации и алгоритмов отнести информацию в этих базах к конкретному субъекту персональных данных, и храните их отдельно от предыдущих двух баз.
4. Откажитесь от практики накопления персональных данных "на всякий случай", от формирования профилей клиента, если это не жизненно нужно для организации. Своевременно уничтожайте персональные данные при достижении цели их обработки (например, после оказания услуги).
5. Используйте технические и программные средства, принадлежащие оператору, для обеспечения необходимого уровня безопасности данных. Поручение обработки данных третьим лицам не снимает с оператора ответственности, но снижает контроль со стороны оператора за принимаемыми мерами безопасности.
6. Своевременно информируйте Роскомнадзор о признаках и (или) наступивших инцидентах, повлекших (возможно повлекших) распространение персональных данных субъектов.
7. Принимайте меры физического контроля доступа к данным во избежание компрометации данных внутренним нарушителем.
8. Назначьте ответственного в вашей организации за защиту персональных данных, наделите его необходимыми полномочиями.

Пожарная инспекция

До 17.03.2023 (из-за моратория) орган пожарного надзора мог выдать предписание исключительно по фактам нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения ЧС природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства.

С 17.03.2023 выдача предписаний возможна по любым нарушениям, проверка их исполнения разрешена абзацем 11 пп. "а" п. 3 Постановления N 336.

✓ Проверка согласовывается с органами Прокуратуры.

По итогам проверки выносится:

1. Предписание об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности.
2. Протокол об административном правонарушении,

Если организация/ИП не согласны с фактами и выводами, изложенными в Акте, либо с предписанием, они вправе направить жалобу **в ГПН**

Судебное обжалование результатов любых "пожарных" КНМ - минуя предварительную жалобу в ГПН - запрещено

Жалоба в ГПН, в соответствии с ч. 1 ст. 40 Закона о госконтроле, подается:
- исключительно в электронном виде с использованием ЕПГУ или региональных порталов госуслуг

1. Срок подачи **жалобы на предписание** - **10 рабочих дней** с момент получения предписания, его можно восстановить, если он был пропущен по уважительным причинам
2. Рассматривают жалобу **15 рабочих дней** со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования
3. Жалоба в суд на вынесенное пожарным инспектором предписание/ составленный акт подается **в течение 3 месяцев со дня получения предписания/акта** (но не результата досудебного обжалования!).

Пожарная инспекция

Соблюдение требований по пожарной безопасности УК

1. хранить и применять в подвальных, цокольных и подземных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, отходы любых классов опасности и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы (подп. «а» п. 16 Правил);
2. использовать подвальные и цокольные этажи, подполья для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов (подп. «б» п. 16 Правил);
3. устанавливать глухие решетки на окнах и приямках у окон подвалов, являющихся аварийными выходами, за исключением случаев, специально предусмотренных в нормативных правовых актах Российской Федерации и нормативных документах по пожарной безопасности (подп. «г» п. 16 Правил)
4. размещать мебель, оборудование и другие предметы на путях эвакуации, у дверей эвакуационных выходов, люков на балконах и лоджиях, в переходах между секциями и местах выходов на наружные эвакуационные лестницы, кровлю, покрытие, а также демонтировать межбалконные лестницы, заваривать люки на балконах и лоджиях квартир (подп. «ж» п. 16 Правил);
5. закрывать жалюзи, остеклять балконы (открытые переходы наружных воздушных зон), лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам (под. «и» п. 16 Правил);хранить под лестничными маршами вещи, мебель, оборудование и другие горючие материалы (подп. «к» п. 16 Правил);
6. проводить изменения, связанные с устройством систем противопожарной защиты, без разработки проектной документации, выполненной в соответствии с действующими на момент таких изменений нормативными документами по пожарной безопасности (подп. «о» п. 16 Правил).

Не допускается перекрывать проезды для пожарной техники изделиями и предметами, посадкой крупногабаритных деревьев, исключающими или ограничивающими проезд пожарной техники, доступ пожарных в этажи зданий, сооружений либо снижающими размеры проездов, подъездов, установленные требованиями пожарной безопасности.

Согласно п. 71 Правил система противопожарной защиты многоквартирного дома в случае пожара должна обеспечивать автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов, ворот, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники.

Пожарная инспекция

С 24 ноября 2024 года действуют новые правила пожарного надзора. Постановление Правительства РФ от 15.11.2024 № 1564 утвердило, что профилактические и контрольные мероприятия проводят в отношении одного объекта надзора, который находится во владении или пользовании контролируемого лица и подлежит требованиям пожарной безопасности.

За нарушение требований пожарной безопасности предусмотрена административная ответственность, установленная ст. 20.4 КоАП РФ.
По части 1 ст. 20.4 КоАП РФ наказание составит:

для граждан предусмотрен административный штраф от 5000 Р до 15000 Р;
на должностных лиц – от 20 000 Р до 30 000 Р;
на юридических лиц – от 300 000 Р до 400 000 Р.

Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 2 марта 2022 г. по делу № А70–16931/2021
НУ МЧС вынесла предписание УО ввиду перепланировки подъезда.
Кассационный суд отменил вынесенные решения и отказал УО в удовлетворении исковых требований.
Тот факт, что перегородку установил собственник, а не УО, не имеет правового значения для разрешения дела. Правовой режим систем пожарной безопасности, установленных в подъезде МКД, как общего имущества не изменился. При этом именно УО несет ответственность за надлежащее содержание общедомового имущества, в том числе за соблюдение требований пожарной безопасности.

Проверки Роспотребнадзора

Основание – жалоба жителя МКД, например:

- ✓ непригодная для питья вода,
- ✓ нарушение УК требований санитарного законодательства - нарушение подп. 1 п. 127 СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней", утв.постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 4, УК не проводит в МКД профилактическую дезинсекцию и дератизацию мест общего пользования (лестничных клеток, мусорокамер и мусоропроводов) с периодичностью, обеспечивающей отсутствие членистоногих и грызунов.
- ✓ низкий уровень освещения в жилых помещениях,
- ✓ повышенный уровень звука от определенного источника,
- ✓ повышенная влажность,
- ✓ плохое качество питьевой воды,
- ✓ оборудование и эксплуатация контейнерных площадок с нарушением санитарных требований и т.п.

Проверки Роспотребнадзора

Согласно п. 108 Положения о санитарно-эпидемиологическом контроле, в ходе выездной проверки инспектор вправе использовать **все вышеперечисленные КНД, кроме эксперимента**.

1. Досмотр - вскрыть пол, чтобы проверить, нет ли там следов крыс или иных вредителей
2. Отбор проб или образцов для направления в контрольно-надзорный орган или экспертную организацию для оценки соблюдения обязательных требований.
3. Инструментальное обследование (замер температуры или давления)
4. Испытание, в отличие от инструментального обследования, происходит на месте нахождения контрольного органа, а не на территории проверяемого. (исследование проб воды)

Письмо Роспотребнадзора от 22 марта 2024 г. № 09-3662-2024-40 на УК, являющиеся исполнителем коммунальных услуг и эксплуатирующие системы водоснабжения (либо их отдельные объекты), законом возложены обязанности:

- ✓ проводить производственный контроль качества и безопасности питьевой воды, горячей воды в пределах границ своей эксплуатационной ответственности
- ✓ и разрабатывать программы производственного контроля.

Проверки Роспотребнадзора

Результаты проверки:

1. Предостережение. Обязательного досудебного оспаривания предостережений законодательством не предусмотрено. Возможно подать возражения
2. Предписание. Досудебное - а затем и судебное - обжалование. При этом судебное обжалование, минуя предварительную жалобу в Роспотребнадзор, невозможно. Если Роспотребнадзор выдал предписание не после КНМ или обязательного профилактического визита (а, например, "в рамках осуществляемых санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"), то можно обжаловать в суде без предварительного досудебного обжалования (постановление Третьего ААС от 13.01.2022 N 03АП-7656/21)

Срок подачи жалобы - **10 рабочих дней** с момент получения предписания. Жалоба в суд на вынесенное инспектором предписание подается **в течение 3 месяцев со дня получения предписания**

3. Постановление о назначении административного наказания - может быть обжаловано в течение 10 дней со дня его вручения (получения) в суд общей юрисдикции

Основания для снижения штрафа

Когда можно отменить штраф?

1. Отсутствует событие или состав административного правонарушения (**Решение Промышленного районного суда г. Ставрополя Ставропольского края от 03 мая 2023 г. по делу N 12-223/2023**)
2. Действие с состоянии крайней необходимости
3. Истечение срока давности (10 дней на составление протокола; Постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено по истечении двух месяцев (по делу об административном правонарушении, рассматриваемому судьей, — по истечении трех месяцев) со дня совершения правонарушения) *постановление ВС РФ от 11.08.2022 № 43-АД22-2-К6.*
4. Неверная квалификация состава правонарушения *(постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.09.2022 по делу № А41-87284/21)*
5. Малозначительность *(Постановление Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 апреля 2024 г. по делу N 16-1745/2024)*
6. Впервые совершенное административное правонарушение при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба выносится предупреждение (***Решение Арбитражного суда Тюменской области от 1 марта 2024 г. по делу N А70-21682/2023)***

Основания для снижения штрафа

Штраф назначается в минимальном размере, если:

- ✓ нарушитель (УК, её работник) сам предотвратил вредные последствия своего нарушения,
- ✓ нарушитель добровольно возместил причиненный ущерб или устранил причиненный вред

Если по итогам КНМ был назначен административный штраф, то его можно уплатить со скидкой в 50%, если сделать это в течение 20 календарных дней со дня вынесения постановления об АП (ч. 1.3-3 ст. 32.2 КоАП РФ).

НО! по некоторым составам, перечисленным в ч. 1.3-3 ст. 32.2 КоАП РФ, штраф должен быть уплачен в полном размере, например, это штрафы по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ (неисполнение лицензионного предписания ОГЖН).

Основания для снижения штрафа

Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 18 июля 2024 г. № 39-П

Позиция Прокуратуры: прокурорский надзор нельзя относить к государственному надзору "по смыслу действующего законодательства" для целей применения "скидки" на размер штрафа

Конституционный Суд РФ не согласился с этой логикой и отметил следующее:

- ✓ Прокуратура также осуществляет деятельность по предупреждению, выявлению и пресечению нарушения обязательных требований, аналогичную по содержанию выполняемой отраслевыми органами контроля (надзора) в пределах их компетенции;
- ✓ это дает основания рассматривать спорную норму с позиции предоставления бизнес-субъектам дополнительных гарантий при привлечении к административной ответственности, – в том числе в случаях выявления административного правонарушения в ходе прокурорской проверки;
- ✓ если к нарушителям, проступки которых обнаружил прокурор, не применяется льгота, предусмотренная ч. 1.3-3 ст. 32.2 КоАП РФ, то выходит, что возможность уплаты штрафа в половинном размере зависит только от способа организации контрольной функции государством. В этом случае нарушители, которых проверяет прокуратура, оказываются в худшем правовом положении;
- ✓ федеральный законодатель должен изменить спорное правовое регулирование,
- ✓ впредь до внесения изменений в КоАП РФ в случае выявления административного правонарушения в ходе проверки, проведенной органами прокуратуры, должна предоставляться предусмотренная положением части 1.3-3 статьи 32.2 КоАП РФ возможность льготной (в половинном размере) уплаты административного штрафа;

Основания для снижения штрафа

Согласно ч.3.2 ст.4.1. КоАП РФ При наличии исключительных обстоятельств, связанных

- ✓с характером совершенного административного правонарушения и
- ✓его последствиями,
- ✓имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица,

судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Основания для снижения штрафа

Решение Арбитражного суда Московской области от 7 марта 2024 г. по делу N А41-105604/2023

АО "Управляющая организация "Наш дом - Воскресенск" произведен инспекционный визит.
В результате инспекционного визита, административный орган установил факт повреждения напольного покрытия в подъездах дома отсутствуют документы, подтверждающие проведение испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в акте от 04.09.2023 о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов отсутствуют подписи жителей

Назначено наказание в виде штрафа в размере 350 000 руб.
В данном случае, правовых оснований для замены административного наказания в виде штрафа предупреждением в порядке статей 3.4, 4.1.1 КоАП РФ не имеется, поскольку имеется вероятность причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей.

Между тем, анализирую представленные доказательства, в порядке ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд приходит к выводу, что назначенное обществу наказание в виде наложения штрафа в размере 350 000 руб., предусмотренном санкцией части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ не соответствует тяжести допущенного правонарушения.

Суд учитывает конкретные обстоятельства совершённого правонарушения, финансовое положение юридического лица, приходит к выводу о необходимости снижения административного штрафа до 150 000 рублей, т.е. до минимального размера предусмотренного санкцией ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Урок 9 Смена способа управления МКД

1. Смена способа управления по инициативе УК. Когда нужно соблюдать годичный срок?
2. Расторжение договора управления по решению суда
3. Смена управления по инициативе собственников МКД
4. Внесение изменений в реестр лицензий
5. Процесс расторжения договора и возможные финансовые убытки

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Контактные данные:

Иванова Кристина Николаевна
***Тел.:** +7(906)360-51-12*
***Email**: kn.ivanova@4tsg.ru*