



ЮЖНО-РОССИЙСКАЯ ПАРЛАМЕНТСКАЯ АССОЦИАЦИЯ

РЕШЕНИЕ

19 сентября 2025 года

г. Волгоград

№ 32

Об обращении Южно-Российской Парламентской Ассоциации в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации о внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации (внесено Волгоградской областной Думой)

XLIII Конференция Южно-Российской Парламентской Ассоциации
РЕШИЛА:

1. Принять обращение Южно-Российской Парламентской Ассоциации в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации о внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации (прилагается).
2. Направить настоящее решение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель Южно-Российской
Парламентской Ассоциации

А.И. Блошкин

Приложение

к решению XLIII Конференции
Южно-Российской
Парламентской Ассоциации

от 19.09.2025 № 32

О Б Р А Щ Е Н И Е

Южно-Российской Парламентской Ассоциации в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации о внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации

В соответствии с пунктом 3 статьи 37 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) инспектор не вправе проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия в случае отсутствия при проведении указанных мероприятий (действий) контролируемого лица.

В случае, если проведение контрольного (надзорного) мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), инспектор составляет акт о невозможности проведения такого мероприятия и вправе совершить контрольные (надзорные) действия в рамках указанного контрольного (надзорного) мероприятия в любое время до завершения проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом (часть 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ).

Однако, исходя из анализа правоприменительной практики, ни возможность проведения повторной проверки, ни установленная административная ответственность не препятствуют контролируемым лицам уклоняться от участия в контрольных (надзорных) мероприятиях, в том числе повторных.

Следует отметить, что Федеральным законом № 248-ФЗ предусмотрена возможность проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом: наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) и выездное обследование.

Пунктом 3 части 3 статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ определено, что если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся

нарушения обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, контрольным (надзорным) органом может быть принято решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае указания такой возможности в федеральном законе о виде контроля, законе субъекта Российской Федерации о виде контроля.

Согласно части 8 статьи 75 Федерального закона № 248-ФЗ, если в рамках выездного обследования выявлены признаки нарушений обязательных требований, может быть принято решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае указания такой возможности в федеральном законе о виде контроля, законе субъекта Российской Федерации о виде контроля.

При этом частью 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрена выдача предписания только по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), но инспекторы в настоящее время лишены возможности применения такой меры воздействия при проведении выездного обследования.

В связи с этим предлагаем дополнить часть 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации нормой, позволяющей органам государственного жилищного надзора выдавать предписания по результатам выездного обследования в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора).

Полагаем, что установление такой возможности в Жилищном кодексе Российской Федерации будет направлено на оперативное и эффективное устранение нарушений обязательных требований, сокращение количества контрольных (надзорных) мероприятий, которые невозможно провести по причине недобросовестного поведения подконтрольного лица (неявки на проверку).

Следует отметить, что положения Федерального закона № 248-ФЗ распространяются также и на порядок осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль).

Порядок осуществления лицензионного контроля регламентирован статьей 196 Жилищного кодекса Российской Федерации и в настоящее время не предусматривает выдачу предписания как по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), так и при проведении выездного обследования.

Кроме этого, пунктом 63 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110, предусмотрена выдача предписания только по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных во взаимодействии с лицензиатом.

Таким образом, органы государственного жилищного надзора могут провести такие контрольные (надзорные) мероприятия, как наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) и выездное обследование, но лишены возможности выдачи предписаний об устранении нарушений лицензионных требований.

В связи с этим предлагаем статью 196 Жилищного кодекса Российской Федерации по аналогии с предлагаемыми изменениями части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнить положением о возможности выдачи предписания об устранении нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) и при проведении выездного обследования, при осуществлении лицензионного контроля.

Такая мера, на наш взгляд, будет способствовать обеспечению своевременного устранения управляющими организациями нарушений по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также созданию безопасных условий проживания граждан.

Учитывая изложенное, а также в целях дальнейшего совершенствования и повышения эффективности деятельности органов государственного жилищного надзора Южно-Российская Парламентская Ассоциация обращается с предложением рассмотреть вопрос о внесении изменений в статьи 20 и 196 Жилищного кодекса Российской Федерации.