

Управляющие организации получили право активировать факт проживания незарегистрированных граждан

19.02.2013

Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы утвердил Методические рекомендации по выявлению физических лиц, пользующихся жилым помещением (распоряжение ДЖКХиБ №05-14-21/3 от 30 января 2013г.).

Данный документ обязывает управляющие организации вести учет граждан, проживающих в доме, а также подробно регламентирует порядок действий управляющей организации по выявлению незарегистрированных жителей. Нововведение затронет те квартиры, которые не оборудованы ИПУ.

Напомним, что расчет и начисление платы за горячую и холодную воду, а также за водоотведение в квартирах без индивидуальных приборов учета производится исходя из показаний общедомового прибора учета: из показаний ОДПУ вычитаются показания квартирных приборов учета, траты на общедомовые нужды, объем воды, израсходованный юридическими лицами (если такие есть в доме), а остаток распределяется по квартирам без ИПУ пропорционально зарегистрированным в них жителям.

В адрес органов исполнительной власти, а также ГКУ «Центр координации ГУ ИС» неоднократно поступили жалобы от жителей, жилищных объединений и управляющих организаций по вопросам начислений за горячую и холодную воду, водоотведение. Ситуация, при которой в квартире без ИПУ прописан один человек, а проживают значительно больше, встречается практически в каждом доме.

В целях защиты интересов добросовестных плательщиков Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы разработал и утвердил Методические рекомендации по выявлению физических лиц, пользующихся жилым помещением.

«Фактическое потребление коммунальных услуг неучтенными жильцами влечет сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов в целом по дому, чем причиняются убытки другими гражданами в данном доме, рассчитывающимися по общедомовым приборам учета и оплачивающим, в том числе, потребление незарегистрированными жильцами.

Отсутствие регистрации фактически проживающих граждан по месту их жительства не может влечь освобождение от уплаты необходимых коммунальных услуг т.к. в противном случае будут допущены нарушения прав других граждан, проживающих в доме, поскольку именно на них перераспределится потребленное неучтенными жильцами количество коммунальных услуг», - объясняется в документе причины и необходимость принятия Методики.

В соответствии с Распоряжением ДЖКХиБ №05-14-21/3 от 30 января 2013г., управляющая организация обязана осуществлять проверку поступающей информации о незарегистрированных жителях.

Проверка должна осуществляться в составе комиссии, в которую входят представители управляющей организации, участковый уполномоченный полиции, независимые свидетели в количестве не менее двух человек. Проверку следует осуществлять не менее 2-х раз в месяц - не позднее 10 дней с начала расчетного периода не позднее 10 дней до окончания расчетного периода. Результат проверки оформляется Актом, устанавливающим постоянное проживание незарегистрированных граждан, с указанием даты составления Акта, состава комиссии, фамилии, имени, отчества незарегистрированных в данном жилом помещении проживающих граждан, адрес жилого помещения, период проживания.

Затем информация о факте проживания незарегистрированных граждан с приложением подтверждающих документов передается в государственные казенные учреждения города Москвы инженерные службы районов (уполномоченные филиалы государственных бюджетных учреждений города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг административных округов) для осуществления начислений за коммунальные услуги.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ от 30 января 2013 г. N 05-14-21/3

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ,

ПОЛЬЗУЮЩИХСЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

В целях реализации постановления Правительства Москвы от 10 февраля 2004 г. N 77-ПП \О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствованию расчетов за холодную, горячую воду и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы города Москвы\ (в редакции постановлений Правительства Москвы от 25 мая 2004 г. N 329-ПП, от 28 августа 2007 г. N 750-ПП, от 28 декабря 2010 г. N 1102-ПП, от 13 сентября 2011 г. N 422-ПП, от 26 декабря 2012 г. N 831-ПП):

1. Утвердить Методические рекомендации* по выявлению физических лиц, пользующихся жилым помещением (приложение).
2. Управлению координации административной реформы в отрасли в установленном порядке довести настоящее распоряжение до префектур административных округов города Москвы.
3. Пресс-службе Департамента опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента Хромушина Е.А.

Руководитель Департамента А.В. Цыбин

*Приложение к распоряжению Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 30 января 2013 г. N 05-14-21/3

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПОЛЬЗУЮЩИХСЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

1. Предмет и правовые основания.

1.1. Настоящие Методические рекомендации разработаны в целях создания единого алгоритма действий при выявлении заинтересованными лицами незарегистрированных граждан, проживающих в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета.

1.2. Настоящие Методические рекомендации разработаны на основании требований, установленных правовыми актами Российской Федерации и города Москвы:

1.2.1. Жилищный кодекс Российской Федерации.

1.2.2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

1.2.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 \О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов\.

1.2.4. Приказ МВД России от 16.09.2002 N 900 \О мерах по совершенствованию деятельности участковых уполномоченных милиции\.

1.2.5. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 N 713 \Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию\.

1.2.6. Закон Российской Федерации от 25.06.1993 N 5242-1 \О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации\.

1.2.7. Приказ МВД России N 385, ФМС России от 19.05.2009 N 117 \Об утверждении административного регламента исполнения Федеральной миграционной службой, ее территориальными органами и органами внутренних дел Российской Федерации государственной функции по контролю и надзору за соблюдением гражданами Российской Федерации и должностными лицами правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации\.

1.2.8. Постановление Правительства Москвы от 10.02.2004 N 77-ПП \О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствованию расчетов за холодную, горячую воду и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы города Москвы\.

1.3. Под заинтересованными лицами в настоящих Методических рекомендациях понимаются:

1.3.1. Собственники или наниматели жилых помещений.

1.3.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях, но не зарегистрированные в них.

1.3.3. Управляющие организации (представители управляющих организаций) - юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели, товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищные кооперативы (ЖК) или иные специализированные потребительские кооперативы, включая жилищно-строительные кооперативы (ЖСК), осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами.

1.3.4. Представители органов внутренних дел (участковые уполномоченные полиции).

1.3.5. Представители органов миграционной службы.

2. Основные положения.

2.1. Настоящие Методические рекомендации разработаны во исполнение пункта 1.2 приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 10.02.2004 N 77-ПП \О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствованию расчетов за холодную, горячую воду и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы города Москвы\, согласно которому выявление числа физических лиц, пользующихся жилым помещением, осуществляется с учетом Методических рекомендаций, утверждаемых Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

2.2. Предпосылками к разработке настоящих Методических рекомендаций являются положения статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), которой установлено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

При этом обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

5) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;

6) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

Лица, указанные в подпунктах 1-6, далее именуются \потребитель\.

2.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим (часть 1 статьи 155 ЖК РФ), если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

2.4. В соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

2.5. В соответствии с подпунктом \з\ пункта 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила) Потребитель (т.е. лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные ресурсы) обязан информировать исполнителя (в том числе управляющую организацию) об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

Фактическое потребление коммунальных услуг неучтенными жильцами влечет сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов в целом по дому, чем причиняются убытки другим гражданам, проживающим в данном доме. Отсутствие регистрации фактически проживающих граждан по месту пребывания или месту жительства не может влечь освобождение от уплаты необходимых коммунальных услуг, рассчитанных исходя из числа фактически проживающих граждан, т.к. в противном случае будут допущены нарушения прав других граждан, проживающих в доме, поскольку именно на них перераспределится потребленный неучтенными жильцами объем коммунальных услуг.

Кроме того, проживание по месту жительства или по месту пребывания гражданина Российской Федерации без регистрации по месту жительства или по месту пребывания является административным правонарушением (часть 1 статьи 19.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

2.6. Защита интересов собственников жилых помещений в многоквартирном доме возможна следующими способами:

- добровольное заявление собственников об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих в принадлежащих им жилых помещениях;
- выявление управляющей организацией лиц, постоянно проживающих, но не зарегистрированных в жилых помещениях собственников.

3. Основные права, обязанности и действия заинтересованных лиц при выявлении незарегистрированных потребителей коммунальных услуг.

3.1. Порядок действий Потребителя по информированию управляющей организации об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении.

3.1.1. Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, Потребитель обязан подать заявление в управляющую организацию в простой письменной форме об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.1.2. В заявлении об увеличении проживающих Потребитель указывает: количество таких граждан; их фамилию, имя, отчество; период проживания. Управляющая организация использует предоставленные Потребителем данные только в целях начисления платы за коммунальные услуги в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.1.3. В заявлении об уменьшении проживающих Потребитель указывает: количество ушедших граждан; их фамилию, имя, отчество; период, с которого данные граждане ушли, с приложением подтверждающих документов для произведения перерасчета (пункт 93 Правил).

3.1.4. Управляющая организация на основании поступивших от Потребителей заявлений передает информацию с приложением подтверждающих документов в государственные казенные учреждения города Москвы инженерные службы районов для осуществления начислений за коммунальные услуги в рамках договора об организации расчетов.

3.2. Порядок действий управляющих организаций при отсутствии заявления от Потребителя об увеличении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом помещении.

3.2.1. Принятое в установленном ЖК РФ порядке решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может обязать собственников информировать управляющую организацию об увеличении количества проживающих в жилых помещениях граждан, а также наделить управляющую организацию полномочиями по организации проверок поступающей информации.

3.2.2. Управляющая организация обязана осуществлять проверки поступающей информации. Проверка должна осуществляться в составе комиссии, в которую входят представители управляющей организации, участковый уполномоченный полиции, независимые свидетели в количестве не менее двух человек.

3.2.3. Участковый уполномоченный полиции действует в порядке и на основаниях, предусмотренных пунктом 9.6 приказа МВД России от 16.09.2002 N 900 \О мерах по совершенствованию деятельности участковых уполномоченных милиции\.

3.2.4. Результат проверки оформляется Актом, устанавливающим постоянное проживание незарегистрированных граждан, с указанием даты составления Акта, состава комиссии, фамилии, имени, отчества незарегистрированных в данном жилом помещении проживающих граждан, адреса жилого помещения, периода проживания.

3.2.5. Участковый уполномоченный полиции при выявлении факта проживания гражданина (граждан) в жилом помещении с нарушением правил регистрации по месту пребывания или по месту жительства составляет протокол об административном правонарушении в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на основании части 1 статьи 23.3.

3.2.6. Проверку следует осуществлять не менее 2 (двух) раз в расчетный период - не позднее 10 дней с начала расчетного периода и не позднее 10 дней до окончания расчетного периода. Расчетный период - календарный месяц.

3.2.7. В случае если период проживания установить невозможно, начисления за коммунальные услуги осуществляются с даты составления первоначального Акта.

3.2.8. Управляющая организация обязана ознакомить собственника жилого помещения с Актом(ами) под роспись и вручить ему копии(ю) Актов(а) под роспись.

В случае отказа собственника жилого помещения от ознакомления с Актом управляющая организация делает в нем соответствующую отметку.

3.2.9. В случае невозможности вручения копий Актов(а) они (он) в течение трех дней со дня составления Акта направляются собственнику почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

3.2.10. Одновременно в случае сдачи собственником жилого помещения квартиры в аренду управляющая организация уведомляет территориальную налоговую инспекцию, управление миграционной службы о факте проживания незарегистрированных граждан и осуществления незаконного предпринимательства.

3.2.11. Управляющая организация передает информацию о факте проживания незарегистрированных граждан с приложением подтверждающих документов в государственные казенные учреждения города Москвы инженерные службы районов (уполномоченные филиалы государственных бюджетных учреждений города Москвы \Многофункциональные центры предоставления государственных услуг административных округов\) для осуществления начислений за коммунальные услуги в рамках договора об организации расчетов.

3.2.12. При невыполнении управляющей организацией обязанностей по учету граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, находящихся у нее в управлении, такая управляющая организация, ее должностные лица могут быть привлечены к административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Адрес страницы: <http://timiryazevskiy.mos.ru/presscenter/news/detail/1160752.html>
