

## УЛАН-УДЭ

Правовое обеспечение деятельности Администрации г. Улан-Удэ и ее структурных подразделений осуществляется Правовым комитетом Администрации г. Улан-Удэ, за каждым структурным подразделением закреплены специалисты Правового комитета, при отдельных структурных подразделениях созданы правовые отделы, такие как правовой отдел по развитию инфраструктуры, правовой отдел по имущественным отношениям, правовой отдел по земельным отношениям, правовой отдел по вопросам социальной сферы.

В городе Улан-Удэ успешно ведется работа по защите интересов потребителей в рамках переданных государственных полномочий по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю, в ходе которых выявляются многочисленные нарушения обязательных требований по начислению размера платы за коммунальную услугу по отоплению, а также требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. В частности, нарушения выражаются в производстве начислений размера платы за отопление с нарушением установленного порядка расчета, бездействию по установке, замене, эксплуатации общедомовых приборов учета тепловой энергии в соответствии с требованиями действующего законодательства, неприменении показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии по всем предоставляемым энергетическим ресурсам. Также выявляются случаи предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в жилых помещениях многоквартирных домов (низкая температура горячей воды) и др.

По результатам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в 2021 году в деятельности контролируемых лиц, выявлено 887 нарушения, в том числе 147 по нарушению порядка расчета размера платы за коммунальные услуги, 51 - нормативов обеспечения населения коммунальными услугами, 604 - правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда, 57 - неисполнение ранее выданных предписаний, 28 - прочих нарушений.

По выданным предписаниям об устранении нарушений потребителям произведен перерасчет размера платы на общую сумму 4 751 489,85 руб., в том числе:

- за неправомерное доначисление платы за услугу отопления, произведенных при ежегодных корректировках - 2 872 150,85 руб.;
- за нарушение порядка начисления платы за электрическую энергию, потребленную на общедомовые нужды - 1 754 321,43 руб.;
- нарушение порядка начисления за тепловую энергию - 117 419,83 руб.;
- нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами 7 597,74 руб..

Обжаловано в судебном порядке 100 предписаний Муниципальной жилищной инспекции, из которых отказано в удовлетворении требований по 41 заявлению, по 29 заявлениям производство по делу прекращено в связи с исполнением требований предписания, 18 заявлений находится на стадии рассмотрения.

Не были решены в 2021г. вопросы, связанные с неправильным применением и толкованием норм права:

Так, сложилась судебная практика о возложении обязанности на органы местного самоуправления по ликвидации мест несанкционированных твердых коммунальных отходов.

Судами не применяются подлежащие применению положения пункта 1 статьи 24.6 Федерального закона РФ от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (далее - ФЗ№89), предусматривающие обязанность регионального оператора по транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению

твёрдых коммунальных отходов на территории субъектов РФ в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами.

Судами не учитывается обязанность регионального оператора по ликвидации мест несанкционированного размещения твердых коммунальных отходов, предусмотренная пунктом 2.1.23 Соглашения об организации деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами № 1 от 14.05.2018 г., заключенного между Министерством природных Республики Бурятия и региональным оператором ООО «ЭкоАльянс».

Выводы судов об обязанности органов местного самоуправления ликвидировать несанкционированные свалки мотивированы тем, что органы местного самоуправления осуществляют функцию собственника на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на основании

положений пункта 3.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пункта 7.8 ГОСТ 30772-2001. Межгосударственный стандарт. Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Термины и определения, введенный Постановлением Госстандарта России от 28.12.2001 г. №607-ст.

Данные выводы прямо противоречат полномочиям органов местного самоуправления в области обращения с твердыми коммунальными отходами, установленным статьей 8 Федерального закона РФ №89-ФЗ, положениям статьи 218 Гражданского кодекса, которыми определен исчерпывающий перечень оснований возникновения права собственности, основаны на неправильном толковании пункта 3.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001 г. №137-ФЗ, которым предусмотрено полномочие органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, но не определяет, что земельные участки являются муниципальной собственностью.

Законодательством не раскрыто понятие участия в организации указанной деятельности (пункт 14 части 1 статьи 15, пункт 24 части 1 статьи 16 Федерального закона РФ от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»), что толкуется судами не в пользу органов местного самоуправления.

Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется на территории всех регионов.

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» принята муниципальная адресная программа "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в г. Улан-Удэ, признанного таковым до 1 января 2017 года". Переселение граждан осуществляется за счет средств Фонда, средств республиканского и городского бюджета.

Сложилась отрицательная судебная практика в отношении органов местного самоуправления по делам об оспаривании размера возмещения за изымаемые жилые помещения. При рассмотрении указанных дел возникают следующие проблемы:

Суды не принимают во внимание положения ч. 7. ст. 56.8. ЗК РФ, в соответствии с которой размер возмещения определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

Суды, несмотря на наличие досудебной оценочной экспертизы, проводимой органами местного самоуправления, назначают новую судебную оценочную экспертизу на момент рассмотрения спора. Необходимость проведения судебной экспертизы суды

обосновывают неактуальностью размера возмещения в связи с изменением рынка недвижимости по истечении времени.

Вместе с тем, суды при назначении судебной оценочной экспертизы должны назначать дату оценки не на момент рассмотрения спора, а дату, установленную земельным законодательством.

В связи с назначением судебной оценочной экспертизы возникают дополнительные расходы по возмещению за изымаемое помещение, которые не учтены в размере финансовой поддержки Фонда, что влечет неэффективность расходов городского бюджета на проведение досудебной оценки.

Также следует отметить, что в последующем собственники предъявляют к органам местного самоуправления требования о взыскании судебных расходов за оказание юридических услуг представителями, расходы на проведение судебной оценочной экспертизы и по оплате госпошлины.

Таким образом, сложившаяся судебная практика по делам о переселении граждан из аварийного жилья влечет дополнительную нагрузку на городской бюджет.

На территории г. Улан-Удэ проблема обеспечения жильем помещением граждан, вставших на учет на улучшение жилищных условий до 1 марта 2005 г., но не являющихся малоимущими, осуществляется в судебном порядке за счет должника Администрации г. Улан-Удэ. Считаю данную практику порочной.

Для возникновения с 01.03.2005 жилищного правоотношения социального найма жилого помещения, в частности муниципального жилищного фонда, по смыслу ч. 1 ст. 49 ЖК РФ, необходимо наличие таких юридических фактов, как малоимущность и нуждаемость в жилом помещении (Определение Конституционного Суда РФ от 03.11.2009 N 1368-0-0). Аналогичная позиция содержится в Обзоре практики рассмотрения судами в 2013 - 2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2015, а также в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации".

Согласно части 1 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации для предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда необходимо признание гражданина малоимущим и нуждающимся в жилом помещении.

Между тем, вышеуказанные нормы материального права в судебной практике не учитываются и не применяются.

Вместе с тем, обеспечение отдельных категорий граждан, принятых на учет на улучшение жилищных условий до 01.01.2005г., осуществляется субъектами РФ в рамках наделения их Российской Федерацией государственными полномочиями. При этом, считается что обеспечение жильем, вставших на учет до 01.01.2005г. является обязательством Российской Федерации.

Так, в соответствии со ст. 28.2 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочия по предоставлению мер социальной поддержки инвалидов по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и по обеспечению жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 года. Средства на реализацию передаваемых

полномочий по предоставлению указанных мер социальной поддержки предусматриваются в федеральном бюджете в виде субвенций.

Также, в соответствии со ст. 23.2. Федерального закона от 12.01.1995 N 5-ФЗ "О ветеранах" Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочия по обеспечению жильем в соответствии со статьями 14, 16 и 21 указанного Федерального закона категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 1 января 2005 года. Средства на реализацию передаваемых полномочий предусматриваются в федеральном бюджете в виде субвенций.

Учитывая изложенное, считаем, что Российская Федерация фактически признает себя взявшей на себя обязательства по обеспечению жильем граждан, принятых на учет на улучшение жилищных условий до 01.01.2005г. и наделила данными государственными полномочиями в отношении отдельных категорий граждан субъекты РФ. Иные же граждане, не относящиеся к этим льготным категориям, обеспечиваются за счет муниципального жилищного фонда, что налагает на органы местного самоуправления дополнительные расходы.

В связи с принятием Федерального закона от 27.12.2018 N 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на территории города значительно выросла численность безнадзорных домашних животных (собак).

Положения федерального закона предусматривают возврат в прежнюю среду обитания животных, не проявляющих немотивированную агрессию, однако законом не предусмотрено, что поведение животного может меняться в зависимости от стороннего воздействия, и животное при отлове и в период карантина может не проявлять агрессию, что не гарантировано после выпуска его в прежнюю среду.

На территории г. Улан-Удэ в зимний период происходят нападения безнадзорных животных на граждан, в том числе на детей. Так, в 2020г., 2021г. детям был нанесен существенный ущерб здоровью, дети находились на грани смерти, были госпитализированы, вводились в медикаментозную кому.

Нормы Федерального закона от 27.12.2018 N 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» способствуют росту численности безнадзорных животных, их бесконтрольного и непредсказуемого поведения.

В связи с чем, считаем необходимым внесение изменений в данный закон, предусматривающих запрет на выпуск животных без владельцев в прежнюю среду обитания, а также определение полномочий субъектов РФ по созданию и содержание приютов для животных без владельцев.

Кроме того, согласно пункту 49 части 2 статьи 26.3 Федерального закона РФ от 06.10.1999г. №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» решение вопросов по организации проведения на территории субъекта Российской Федерации мероприятий по предупреждению и ликвидации болезней животных, их лечению, отлову и содержанию безнадзорных животных, защите населения от болезней, общих для человека и животных относится к полномочиям субъекта РФ.

Частью 3 статьи 7 Федерального закона РФ от 27.12.2018 г. №498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что органы государственной власти субъектов

Российской Федерации вправе наделять отдельными полномочиями в области обращения с животными органы местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации.

Законом Республики Бурятия от 05.05.2015г. №1110-У органы местного самоуправления г.Улан-Удэ наделены отдельными государственными полномочиями Республики Бурятия по отлову и содержанию безнадзорных животных»: отлов животных без владельцев, в том числе их транспортировка и немедленная передача в приюты для животных; содержание животных без владельцев в приютах для животных; возврат потерявшихся животных их владельцам, а также поиск новых владельцев поступившим в приюты для животных животным без владельцев; возврат животных без владельцев, не проявляющих немотивированной агрессивности, на прежние места их обитания после проведения осмотра, обязательного карантинирования в течение десяти дней, учета, маркирования, стерилизации (кастрации), вакцинации и иных мероприятий; размещение в приютах для животных и содержание в них животных без владельцев, которые не могут быть возвращены на прежние места их обитания, до момента передачи таких животных новым владельцам или наступления естественной смерти таких животных.

Соответственно, в полномочия Администрации г.Улан-Удэ входит исключительный перечень вопросов обращения с животными без владельцев, которые она исполняет в пределах доведенных финансовых средств.

Однако, несмотря на то, что органам местного самоуправления не передано полномочие по возмещению вреда безнадзорными животными третьим лицам, судами обязанность по возмещению такого вреда возлагается Администрацию г. Улан-Удэ.

Полагаем, что данные проблемы возникают и в других муниципальных образованиях, в связи с чем подлежат обсуждению на мероприятиях АСДГ с целью выработки позиции АСДГ и защиты интересов муниципальных образований.