

Распоряжение
Департамента жилищно-коммунального
хозяйства и благоустройства г. Москвы
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

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 прав 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 именуется - "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 незарегистрированных 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, необорудованном 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, адрес жилого помещения, период 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-х (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.

Обзор документа

Разработаны рекомендации по выявлению незарегистрированных граждан, пользующихся жилыми помещениями. Наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений, не оборудованных приборами учета, должны сообщать в управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа проживающих в занимаемом жилом помещении. На основании переданных данных осуществляется перерасчет начислений за коммунальные услуги.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может наделить управляющую организацию полномочиями по выявлению незарегистрированных жильцов. Проверки осуществляются не менее двух раз в месяц в составе комиссии, в которую входят представители управляющей организации, участковый уполномоченный полиции и независимые свидетели. В случае обнаружения незарегистрированного жильца участковый должен составить протокол об административном правонарушении. Если выяснится, что собственник сдает квартиру в аренду, управляющая организация должна будет уведомить территориальную налоговую инспекцию и управление миграционной службы о факте проживания незарегистрированных граждан и о незаконном предпринимательстве.

В случае невыполнения управляющей организацией обязанностей по учету граждан, проживающих в жилых помещениях, она, а также ее должностные лица, могут быть привлечены к административной ответственности.

ИА "ГАРАНТ": <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70220888/#ixzz30ph5podL>