

О мерах, направленных на повышение эффективности работы, связанной с защитой прав потребителей в сфере долевого строительства жилья

Приказ · № 228 · от 03.08.2006 · Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека · Утратил силу

ПРИКАЗ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
от 3 августа 2006 г. N 228

О мерах, направленных на повышение эффективности работы, связанной с защитой прав потребителей в сфере долевого строительства жилья

Зарегистрирован Минюстом России 4 сентября 2006 г.

Регистрационный N 8191

В настоящее время вопросы, связанные с комплексным решением проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающей доступность жилья для граждан, а также безопасные и комфортные условия проживания в нем, определены в качестве приоритетных направлений государственной политики в жилищном секторе экономики.

В этой связи соответствующая деятельность Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и ее территориальных органов, связанная с практическим применением комплекса ограничительных, предупредительных и профилактических мер, призванных не допустить нарушений соответствующих прав граждан и ущемление их законных интересов в сфере жилищного строительства, рассматривается Роспотребнадзором как один из важнейших элементов государственных гарантий жилищных прав граждан Российской Федерации. Между тем работа большинства территориальных органов в указанном направлении все еще не носит системный характер и явно не соответствует той социальной значимости проблем, которые имеют место быть в данной области.

Об этом в первую очередь свидетельствует информация, представленная самими управлениями, а также их низкая исполнительская дисциплина в целом.

Так, с нарушением установленного срока, т. е. уже после 15.07.2006, соответствующие сведения представили территориальные органы Роспотребнадзора по Республике Ингушетия, Республике Карелия, Карачаево-Черкесской Республике, Республике Коми, Республике Чувашия, Республике Саха (Якутия), Республике Бурятия, Республике Северная Осетия - Алания, по Приморскому краю, Белгородской, Брянской, Волгоградской, Магаданской, Самарской, Псковской, Свердловской и Томской областям, по Усть-Ордынскому Бурятскому, Ямало-Ненецкому, Ненецкому, Ханты-Мансийскому и Эвенкийскому автономным округам.

При этом лишь отдельные управления Роспотребнадзора (по Республике Марий Эл, Ямало-Ненецкому автономному округу, Вологодской, Воронежской, Нижегородской, Пензенской, Свердловской областям) представили целостную информацию, позволяющую судить об инициативном характере работы, связанной с обеспечением защиты прав потребителей в рассматриваемой сфере правоотношений.

В результате по сведениям территориальных органов Роспотребнадзора в 2005 году и первом полугодии 2006 года в целом по Российской Федерации в отношении хозяйствующих субъектов, осуществляющих соответствующее привлечение денежных средств граждан на строительство квартир в многоквартирных жилых домах, было проведено 196 мероприятий по контролю. Однако при этом во многих субъектах Российской Федерации, включая города Москву и Санкт-Петербург, Республики Адыгея, Алтай, Бурятия, Ингушетия, Калмыкия, Мордовия, Саха (Якутия), Тыва и Хакасия,

Алтайский, Приморский и Хабаровский края, Амурскую, Архангельскую, Астраханскую, Владимирскую, Ивановскую, Иркутскую, Калининградскую, Камчатскую, Костромскую, Курскую, Новгородскую, Орловскую, Омскую, Псковскую, Саратовскую, Сахалинскую, Смоленскую, Томскую, Ульяновскую и Ярославскую области, а также в отдельных автономных округах подобные мероприятия вообще не проводились.

По результатам проверок территориальными органами Роспотребнадзора было возбуждено лишь 86 дел об административных правонарушениях по ч. 2 ст. 14.1, ч. 1 ст. 14.4, ч. 1, 2 ст. 14.8, ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; N 44, ст. 4295; 2003, N 27, ст. 2700, 2708, 2717; N 46, ст. 4434; N 50, ст. 4847, 4855; 2004, N 31, ст. 3229; N 34, ст. 3529, 3533; 2005, N 1, ст. 9, 13; N 10, ст. 763; N 13, ст. 1077; N 19, ст. 1752; N 27, ст. 2719, 2721; N 30, ст. 3104, 3131; 2006, N 1, ст. 10; N 10, ст. 1067; N 12, ст. 1234; N 17, ст. 1776; N 18, ст. 1907; N 19, ст. 2066; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3452), при этом только в 21 случае в качестве субъектов административной ответственности в виде штрафа выступали юридические лица (согласно информации, представленной управлениями Роспотребнадзора по Республике Башкортостан, по Краснодарскому краю, Калужской, Воронежской, Липецкой, Московской и Свердловской областям).

За тот же период времени в территориальные органы Роспотребнадзора по различным аспектам защиты прав граждан в сфере долевого строительства жилья поступило 402 обращения, но только в 41 случае заявителям в рамках процессуальных требований гражданского судопроизводства была оказана практическая помощь, связанная с подготовкой и предъявлением соответствующего иска в суд (управления Роспотребнадзора по Республике Башкортостан, Республике Бурятия, Республике Коми, Ямало-Ненецкому автономному округу, Краснодарскому и Хабаровскому краям, Амурской, Нижегородской, Оренбургской, Орловской, Пензенской, Смоленской, Тюменской и Кировской областям). Лишь в 28 случаях территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (по Республике Башкортостан, Ямало-Ненецкому автономному округу, Амурской, Волгоградской, Вологодской, Мурманской, Нижегородской, Новосибирской, Свердловской, Тюменской и Калининградской областям) вступали в судебные процессы для дачи заключения по делу в целях защиты прав потребителей, что свидетельствует о явно недостаточном использовании с их стороны соответствующих полномочий, закрепленных статьей 47 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 46, ст. 4532). При этом отмечается отсутствие наработанной практики судебной защиты потребителей в тех регионах, где нарушение прав граждан в сфере жилищного строительства носит наиболее массовый и систематический характер (г. Москва, Московская область).

Все это наряду с неоднозначной в целом судебной практикой разрешения споров в рассматриваемой области, основанной в первую очередь на различных подходах к определению правовой природы соответствующих отношений с точки зрения предмета договора, значительно подрывает веру населения в саму возможность добиться действенной и эффективной защиты своих нарушенных прав за счет практической реализации законодательства о защите прав потребителей, государственный контроль и надзор за соблюдением которого возложен на Федеральную службу, что объективно требует принятия со стороны Роспотребнадзора действенных мер, направленных на достижение качественно нового уровня соответствующей работы.

На основании изложенного и руководствуясь п. 9.7 Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 322 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 28, ст. 2899; 2006, N 22, ст. 2337), приказываю:

1. Управлениям Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по субъектам Российской Федерации, руководствуясь Положениями, закрепленными п. 9

ст. 4 и п. 1 ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в редакции Федерального закона от 18.07.2006 N 111-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287), активизировать в пределах компетенции работу по применению предусмотренных законодательством Российской Федерации мер ограничительного, предупредительного и профилактического характера, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений прав потребителей в сфере строительства многоквартирных домов, в связи с чем:

- 1.1. Во втором полугодии 2006 года провести анализ договоров, заключенных организациями-застройщиками и (или) иными хозяйствующими субъектами с гражданами, предметом которых является строительство для них с последующей передачей в собственность жилых помещений, предназначенных для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на предмет выявления в этих договорах условий, ущемляющих права потребителей по сравнению с правилами, установленными действующим законодательством, с последующим привлечением виновных лиц к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях .
- 1.2. Повысить эффективность работы, связанной с судебной защитой прав потребителей, за счет более действенной реализации соответствующих функций в рамках полномочий, закрепленных за государственными органами статьями 46 и 47 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации .
- 1.3. Обеспечить, принимая во внимание соответствующие положения п. 17 ст. 1 и ст. 3 Федерального закона от 18.07.2006 N 111-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", необходимое взаимодействие по вопросам защиты прав потребителей с контролирующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов.
- 1.4. Представить по итогам работы за 2006 год в срок до 20 января 2007 года в ФГУЗ "Федеральный центр гигиены и эпидемиологии" для последующего обобщения документированную информацию (на электронном и бумажном носителе (согласно приложению), характеризующую результаты проделанной работы в указанной области (с приложением (при наличии) копий направленных в суд заключений по делам и принятых судебных постановлений).

2. Управлению защиты прав потребителей обеспечить необходимое информационно-методическое сопровождение деятельности территориальных органов Роспотребнадзора по субъектам Российской Федерации по реализации ими функций, связанных с защитой прав потребителей в досудебном, административном и судебном порядке.
3. Территориальным органам Роспотребнадзора по г. Москве и Московской области в месячный срок по согласованию с органами государственной исполнительной власти г. Москвы и Московской области определить приоритетные направления работы, связанной с обеспечением защиты прав граждан в сфере долевого строительства жилья, после чего предоставлять в Роспотребнадзор информацию, предусмотренную п. 1.3 настоящего приказа, до 10 числа каждого месяца.
4. ФГУЗ "Федеральный центр гигиены и эпидемиологии" обобщить информацию, предусмотренную п. 1.3 настоящего приказа, и представить ее в Роспотребнадзор в срок до 10 февраля 2007 г.
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Л.П.Гульченко
Руководитель Г.Г.Онищенко

Деятельность Территориального управления Роспотребнадзора
по контролю за соблюдением законодательства о защите прав
потребителей в сфере долевого строительства жилья +-----

Скачано на сайте «Законы РФ» — <https://actrf.ru>