



**Департамент внутреннего контроля и надзора  
Ненецкого автономного округа**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 10 февраля 2022 г. № 65  
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении  
Доклада о правоприменительной практике  
осуществления регионального государственного  
лицензионного контроля за осуществлением  
предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными домами  
на территории Ненецкого автономного округа  
за 2021 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 32 Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 27.12.2021 № 357-п:

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ненецкого автономного округа (далее – доклад).

2. Отделу государственного жилищного надзора и лицензионного контроля управления государственного строительного и жилищного надзора Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа (далее – Департамент) обеспечить:

1) опубликование доклада на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 10.03.2022;

2) направление доклада в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 2 рабочих дней со дня его опубликования на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента – начальника управления государственного строительного и жилищного надзора Сергееву Т.П.

Руководитель Департамента  
внутреннего контроля и надзора  
Ненецкого автономного округа



Н.С. Грязных

Приложение  
к распоряжению Департамента  
внутреннего контроля и надзора  
Ненецкого автономного округа  
от 10.02.2022 № 65  
«Об утверждении доклада о  
правоприменительной практике  
осуществления регионального  
государственного лицензионного  
контроля за осуществлением  
предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными  
домами на территории Ненецкого  
автономного округа  
за 2021 год»

ДОКЛАД  
о правоприменительной практике осуществления  
регионального государственного лицензионного контроля  
за осуществлением предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными домами  
на территории Ненецкого автономного округа  
за 2021 год

Доклад подготовлен в соответствии с требованиями части 2 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 32 Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 27.12.2021 № 357-п.

В 2021 году подготовлены обзоры правоприменительной практики за 1,2,3,4 кварталы.

В соответствии с пунктом 2 Плана мероприятий по профилактике нарушений Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2022 год, утвержденной распоряжением Департамента от 16.12.2021 № 377, на основе обзоров правоприменительной практики проведён анализ правоприменительной практики осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными

домами и выработаны предложения в целях недопущения субъектами контроля нарушений обязательных требований.

Анализ проведенных плановых и внеплановых контрольно-надзорных мероприятий, динамика изменений статистических данных о контрольно-надзорных мероприятиях.

За 2021 год в рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами проведено 65 проверок (в 2020 году – 46), в том числе 0 плановых проверок (в 2020 году – 1 проверка).

В результате проверок выявлено 113 нарушений обязательных требований законодательства.

Выдано 22 предписания об устранении нарушений (в 2020 году – 11 предписаний).

Проведение контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия с подконтрольными субъектами.

В 2021 году осуществлялись мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, предусмотренные статьёй 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

За 2021 год проведено 55 мероприятий по контролю без взаимодействия (в 2020 году – 50 мероприятий), в том числе:

по контролю за надлежащим содержанием придомовых территорий многоквартирных домов – 32 (в том числе: 31 плановое мероприятие, 1 внеплановое по жалобе гражданина);

по размещению информации в ГИС ЖКХ – 25 (в том числе: 4 плановых, 15 в целях контроля исполнения предписания, 4 по размещению информации в ГИС ЖКХ об ответах на обращения граждан, 2 по размещению информации в ГИС ЖКХ об отключениях горячей воды).

По результатам контрольных мероприятий выдано 6 предписаний (в 2020 году - 9 предписаний).

Анализ динамики причиненного в результате нарушения обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям.

В 2021 году количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации,

имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба) – 0 случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан (за 2020 год – 0 случаев).

Статистические данные о поступлении обращений и наиболее часто встречающихся нарушениях обязательных требований.

По состоянию на 31.12.2021 в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа поступило 133 обращения по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Из них 106 обращений касались соблюдения лицензионных требований, организациями, осуществляющими управление многоквартирными жилыми домами.

Основной тематикой обращений являлись:

обращения, содержащие жалобы на содержание общего имущества собственников ("Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 188-ФЗ; Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда") – 61 обращение (57,5% от общего количества);

обращения по вопросам правомерности начисления платы за жилищно-коммунальные услуги (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") – 22 обращения (20,8% от общего количества);

обращения, содержащие жалобы на качество коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") – 9 обращений (8,5% от общего количества);

неразмещение информации в ГИС ЖКХ (Федеральный закон от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Приказ Минкомсвязи России

№ 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» - 5 обращений (4,7% от общего количества);

обращения по иным вопросам (содержание общего имущества, вопросы проведения капитального ремонта, проведение общих собраний, разъяснение положений законодательства, работа жилищно-коммунальных служб и т.п.) – 9 обращений (8,5% от общего количества).

Из представленных статистических данных следует, что наиболее часто встречающимися нарушениями в жилищно-коммунальной сфере, являются нарушения при предоставлении управляющими организациями услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, нарушения, связанные с расчётом платы за жилищно-коммунальные услуги, нарушения качества предоставляемых коммунальных услуг.

Рекомендации в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения нарушений обязательных требований.

1. В целях недопущения нарушений по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме обеспечить организацию технического обслуживания, текущего ремонта жилищного фонда в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме"), Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (вместе с "Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению"), иными

нормативными правовыми актами и условиями договоров управления многоквартирными жилыми домами.

2. Для снижения доли нарушений, связанных с расчётом платы за коммунальные услуги, необходимо:

обеспечить соблюдение правил расчёта платы в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

осуществлять контроль исправного состояния общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, своевременно проводить поверку, ремонт, замену приборов учёта;

своевременно проводить проверки состояния индивидуальных приборов учета и правильности снятия их показаний;

обеспечить своевременное информирование ресурсоснабжающих организаций (при прямых договорах) о показаниях индивидуальных приборов учета, их состоянии;

в установленные сроки по заявлениям граждан проводить проверку правильности начисления платы и давать исчерпывающие пояснения.

3. Для снижения доли нарушений, связанных с качеством предоставляемых коммунальных услуг, необходимо:

обеспечить соблюдение порядка установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установленного разделом X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

документально фиксировать не только начало, но и окончание периода предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества;

осуществлять перерасчет платы за период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества.

#### Анализ процедур привлечения подконтрольных субъектов к юридической ответственности, результаты рассмотрения дел об административных правонарушениях.

В рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2021 год возбуждено 29 дел об административных правонарушениях (в 2020 году - 26 дел), в том числе:

по результатам проверок 24 дела (по ч. 2 ст. 14.1.3, ч. 2 ст. 13.19.2, ч. 3 ст. 13.19.2, ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ);

по результатам контрольных мероприятий без взаимодействия 5 дел (по ч. 2 ст. 14.1.3, ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ).

12 дел возбуждены в отношении должностных лиц субъектов контроля, 14 дел – в отношении юридических лиц.

По результатам рассмотрения дел наложено 17 штрафов на сумму 1542 тыс.руб. (в 2020 году – 3221,5 тыс. руб.), объявлено 10 предупреждений, 2 дела прекращены.

Взыскано штрафов, в том числе по постановлениям прошлых лет, 672 тыс. руб.

Статистические данные об исполнении  
подконтрольными субъектами предписаний об устранении  
нарушений обязательных требований.

Из 28 выданных предписаний по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в установленный срок не выполнено 1 предписание или 3,6% от общего числа выданных предписаний (в 2019 году - 9,5 %), срок исполнения 6 предписаний наступает в 2022 году.

Анализ объявления предостережений  
о недопустимости нарушений обязательных требований.

В целях проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, в рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2021 год выдано 9 предостережений (в 2020 году - 42 предостережения).

О выполнении мероприятий, предусмотренных предостережениями, субъекты контроля своевременно направили информацию об исполнении.

Анализ результатов реализованных  
контрольно-надзорным органом профилактических мероприятий  
и их влияние на динамику нарушений обязательных требований  
в подконтрольной сфере и принятые меры, направленные  
на их исключение из числа обязательных требований.

Реализованные профилактические мероприятия позволили устранить выявленные признаки нарушений без проведения проверок, снизить общее количество проверок в отношении подконтрольных субъектов.

---