



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 1 марта 2023 года № 96
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении
Доклада о правоприменительной практике
осуществления лицензионного контроля предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами на
территории Ненецкого автономного округа
за 2022 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами», Постановлением Администрации НАО от 27.12.2021 № 357-п «Об утверждении положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ненецкого автономного округа и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации Ненецкого автономного округа и отдельных положений постановлений Администрации Ненецкого автономного округа»:

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ненецкого автономного округа за 2022 год (далее – Доклад).

2. Опубликовать Доклад на официальном сайте Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа (далее – Департамент) в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Направить Доклад в Минстрой России в течение 2 рабочих дней со дня его опубликования на официальном сайте Департамента в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет".

Руководитель Департамента
внутреннего контроля и надзора
Ненецкого автономного округа

Н.С. Грязных



Утвержден
распоряжением руководителя
Департамента внутреннего контроля
и надзора Ненецкого автономного
округа от 01.03.2023 № 96
«Об утверждении Доклада
о правоприменительной практике
осуществления лицензионного
контроля предпринимательской
деятельности по управлению
многоквартирными домами на
территории Ненецкого автономного
округа за 2022 год»

ДОКЛАД
о правоприменительной практике осуществления
государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
жилыми домами на территории Ненецкого автономного округа
за 2022 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» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), раздела V Постановления Правительства РФ от 26.12.2018 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами», пунктом 32 Постановления Администрации НАО от 27.12.2021 № 357-п «Об утверждении положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ненецкого автономного округа и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации Ненецкого автономного округа и отдельных положений постановлений Администрации Ненецкого автономного округа».

В соответствии с пунктом 14 Плана профилактических мероприятий Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2023 год, утвержденной распоряжением Департамента от 15.12.2022 № 492, проведён

анализ правоприменительной практики осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением 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 2022 года рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами проведено 34 проверки (за 2021 год – 65 проверок).

В результате 8 проверок выявлено 84 нарушения обязательных требований законодательства (за 2021 год – 113 нарушений).

Выдано 5 предписаний об устранении нарушений (в 2021 году – 22 предписания).

Предписания выданы в 1 квартале 2022 года в период действия Федерального закона №294-ФЗ в отношении лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению МКД.

С 01.03.2022 лицензионный контроль осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом №248-ФЗ.

Проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с подконтрольными субъектами.

В 2022 году осуществлялись контрольные (надзорные) мероприятия (далее – КНМ) по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, предусмотренные частью 3 статьи 56 Федерального закона № 248-ФЗ.

В 2022 году проведено 268 КНМ по контролю без взаимодействия (в 2021 год - 55 мероприятий), в том числе:

235 плановых КНМ, из них:

- 181 по контролю содержания придомовых территорий;
- 54 по контролю за размещением информации в ГИС ЖКХ.

33 внеплановых КНМ, из них:

- 27 КНМ на основании поступившей информации о нарушениях охраняемых законом ценностях;
- 6 по иным основаниям.

По результатам КНМ составлено 268 актов КНМ, 104 протокола осмотров, 21 фототаблица. Выявлено 452 признака нарушений обязательных требований.

Предписаний об устранении нарушений не выдавалось в связи с ограничениями, установленными постановлением №336.

В целях профилактики нарушений объявлено 66 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

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

В 2022 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 2021 год – 0 случаев).

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

По состоянию на 31.12.2022 в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа поступило 127 (в 2021 году - 133 обращения), касающихся правоотношений в жилищно-коммунальной сфере.

Из них 74 обращения касались деятельности управляющих организаций, 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») – 58 обращений (45,7% от общего количества). В 2021 году – 61 обращение (57,5% от общего количества);

▪ обращения по вопросам правомерности начисления платы за жилищно-коммунальные услуги (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 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») – 5 обращений (3,9% от общего количества). В 2021 году – 22 обращения (20,8% от общего количества);

▪ не размещение 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 (3,9% от общего количества). В 2021 году - 4,7% 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») – 4 обращения (3,1% от общего количества). В 2021 году - 9 обращений (8,5% от общего количества);

▪ обращения по иным вопросам (вопросы проведения капитального ремонта, проведение общих собраний, разъяснение положений законодательства, работа жилищно-коммунальных служб и т.п.) – 2 обращения (1,6% от общего количества). В 2021 году – 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, размещением информации в ГИС ЖКХ.

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, предусмотренной 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.

4. Для снижения доли нарушений, связанных с размещением информации в ГИС ЖКХ:

- обеспечить размещение информации в ГИС ЖКХ, предусмотренной разделом 10 Приказа 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». Соблюдать сроки размещения ответов на поступающие обращения граждан в ГИС ЖКХ.

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 2022 год 35 дел об административных правонарушениях (в 2021 году – 29 дел), в том числе:

- по результатам проверок 12 дел (по ч. 2 ст. 14.1.3, ч. 2 ст. 13.19.2);
- по результатам контрольных мероприятий без взаимодействия 11 дел (по ч. 2 ст. 14.1.3, ч. 2 ст. 13.19.2);

Из 35 дел 9 возбуждены постановлением прокуратуры.

24 дела возбуждены в отношении должностных лиц субъектов контроля, 11 дел в отношении юридических лиц.

22 дела рассмотрены Департаментом.

По результатам рассмотрения наложено 18 штрафов на сумму 1365,0 тыс.руб., объявлено 3 предупреждения.

9 дел рассмотрены мировыми судьями.

По результатам рассмотрения наложено 5 штрафов на сумму 334,2 тыс.руб., объявлено 4 предупреждения.

Взыскано штрафов, в том числе по постановлениям прошлых лет, 1092,7 тыс. руб.

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

Из 5 выданных в период с 01.01.2022 по 01.03.2022 предписаний, 3 исполнено в срок, 2 снято с контроля.

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 в 2022 году объявлено 72 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (за 2021 год – 9 предостережений).

Контролируемыми лицами представлена информация об исполнении мероприятий, направленных на устранение выявленных признаков нарушений, указанных в 20 предостережениях (27,7%).

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.