



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 февраля 2024 г. № 69
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении Доклада о правоприменительной практике
осуществления лицензионного контроля предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами
на территории Ненецкого автономного округа за 2023 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 2023 год (далее – Доклад).

2. Опубликовать Доклад на официальном сайте ДВКН НАО 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

Приложение
к распоряжению ДВКН НАО
от 20.02.2024 № 69 «Об утверждении
Доклада о правоприменительной практике
осуществления лицензионного контроля
предпринимательской деятельности по
управлению многоквартирными домами
на территории Ненецкого автономного
округа за 2023 год»

ДОКЛАД
о правоприменительной практике осуществления
государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
жилыми домами на территории Ненецкого автономного округа
за 2023 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 2024 год, утвержденной распоряжением Департамента от 20.12.2023 № 469, 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 2023 год в рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами проведено 72 проверки (за 2022 год – 34 проверки).

В результате 43 проверок выявлено 199 нарушений обязательных требований законодательства (за 2022 год – 84 нарушения).

Выдано 25 предписаний об устранении нарушений (в 2022 году – 5 предписаний).

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

В 2023 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 2023 году проведено 154 КНМ по контролю без взаимодействия (в 2022 год - 268 мероприятий), в том числе:

145 плановых КНМ, из них:

- 145 по контролю содержания придомовых территорий;

9 внеплановых КНМ, из них:

- 2 по контролю за размещением информации в ГИС ЖКХ.

- 7 КНМ на основании поступившей информации о нарушениях охраняемых законом ценностей;

По результатам КНМ составлено 154 акта КНМ, 137 протоколов осмотров, 49 фототаблиц. Выявлено 246 признаков нарушений обязательных требований.

В целях профилактики нарушений объявлено 62 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

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

В 2023 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 2022 год – 0 случаев).

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

По состоянию на 31.12.2023 в Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа поступило 148 (в 2022 году - 127 обращений), касающихся правоотношений в жилищно-коммунальной сфере.

Из них 105 обращений 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") – 69 обращений (65,7 % от общего количества). В 2022 году – 58 обращений (45,7% 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") – 8 обращений (7,6% от общего количества). В 2022 году – 5 обращений (3,9% 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» 10 обращений (9,5% от общего количества). В 2022 году 5 обращений (3,9% 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") – 7 обращений (6,7 % от общего количества). В 2022 году - 4 обращения (3,1% от общего количества);
- обращения по иным вопросам (вопросы проведения капитального ремонта, проведение общих собраний, разъяснение положений законодательства, работа жилищно-коммунальных служб и т.п.) – 11 обращений (10,5% от общего количества). В 2022 году – 2 обращения (1,6% 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, установленную 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 2023 год возбуждено 34 дела об административных правонарушениях (в 2022 году – 35 дел), в том числе:

- 20 дел в отношении юридических лиц;
- 14 дел в отношении должностных лиц.

По результатам рассмотрения административных дел наложено 30 наказаний, в том числе:

- 25 штрафов на сумму 2880 тыс. руб.,
- 5 предупреждений;
- 1 дело прекращено.

Взыскано штрафов, в том числе по постановлениям прошлых лет, 512,5 тыс. руб.

Результаты оспаривания в досудебном и судебном порядке решений контрольных (надзорных) органов и действий (бездействия) их должностных лиц, связанных с осуществлением государственного контроля (надзора), в отчетном периоде

В досудебном порядке, в том числе направленные посредством системы ГИС ТОР КНД, рассмотрены следующие жалобы:

- 1) Жалоба ООО "Успех" от 03.03.2023 на акт проверки № 5-лк от 27.02.2023 по МКД Меньшикова, д. 15. Предложено направить жалобу через ГИС ТОР КНД.
- 2) Жалоба от 21.04.2023 №2023042100015059 на акт внеплановой выездной проверки от 24.03.2021 года № 8-лк. по МКД Швецова. д. 3. Решением от 18.05.2023 в удовлетворении жалобы отказано в связи с отсутствием оснований;
- 3) Жалоба ООО "Энбио" от 05.06.2023 № 83230948300005897181 на акт проверки № 14-лк от 10.05.2023 (Первомайская, д. 18). Решением от 08.06.2023 в удовлетворении жалобы отказано в связи с отсутствием оснований;
- 4) Жалоба ООО "Энбио" от 19.07.2023 № 2023071900019149 на акт проверки

№ 19-лк от 19.06.2023 (Швецова, д. 3). Решением от 20.07.2023 в удовлетворении жалобы отказано в связи с отсутствием оснований.

5) Жалоба ООО УК "МКД-Сервис" от 18.07.2023 № 2023071800019090 на акт проверки № 20-лк от 19.06.2023 по МКД Тыко Вылко, д. 9. Решением от 20.07.2023 в удовлетворении жалобы отказано в связи с отсутствием оснований.

6) Жалоба ООО "Энбио" от 23.10.2023 № 2023102300024507 об отмене акта проверки от 03.10.2023 № 39-лк по МКД Титова, д. 6. Решением от 02.11.2023 в удовлетворении жалобы отказано в связи с отсутствием оснований.

7) Жалоба ООО "Энбио" от 23.10.2023 № 2023102300024507 об отмене предписания от 03.10.2023 № 15-лк по МКД Титова, д. 6. Решением от 24.10.2023 в удовлетворении жалобы отказано в связи с пропуском срока подачи жалобы.

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

Из 25 выданных в 2023 году предписаний, срок исполнения которых приходился на 2023 год, 20 исполнено.

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 2023 году объявлено 62 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (за 2022 год – 72 предостережения).

Контролируемыми лицами представлена информация об исполнении мероприятий, направленных на устранение выявленных признаков нарушений, указанных в 36 предостережениях или 58% от общего количества предостережений (в 2022 году – 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.
