

Приложение № 1  
к приказу государственной жилищной  
инспекции Новосибирской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОКЛАД**  
**государственной жилищной инспекции Новосибирской области**  
**о правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности**

вид (виды) государственного контроля (надзора), по которому (которым) подготовлен доклад	1) региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области (далее – государственный жилищный надзор); 2) лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области (далее – лицензионный контроль)
период, за который подготовлен доклад	9 месяцев 2022 (далее также – отчетный период)
дата, на которую представлены сведения в докладе	30.09.2022
ФИО и должность лица, утвердившего доклад	Полищук Александр Иванович начальник государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Информационно-методическая деятельность,  
работа с обращениями граждан

В отчетном периоде наблюдается уменьшение общего количества поступивших в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области (далее - ГЖИ НСО, инспекция) обращений на 1,7 % (отчетный период 2021 - 26997; отчетный период 2022 - 26518). Уменьшение количества обращений граждан по отношению к аналогичному периоду 2021 года составил 1,5 % (отчетный период 2021– 13671; отчетный период 2022 - 13467).

Из сравнительного анализа рассматриваемых обращений граждан следует, что большинство из них требуют разъяснений норм действующего законодательства, не содержат оснований для проведения профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий, либо обращения не относятся к компетенции инспекции.

Для обеспечения максимальной открытости органа государственного жилищного надзора при работе с населением ведутся официальные аккаунты

ГЖИ НСО в социальных сетях (ВКонтакте, Telegram, Одноклассники), инспекция активно работает в федеральной информационной системе «Инцидент-Менеджмент», «Платформа обратной связи», где размещаются разъяснения по вопросам, связанным с управлением многоквартирными домами, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, раскрытием информации управляющими организациями.

В социальных сетях в отчетном периоде размещено 614 новостных материалов в соответствии с материалами, опубликованными на официальном сайте инспекции, подготовлен 1571 ответ на комментарии, в том числе, посредством системы «Инцидент-Менеджмент», на которые дано 1154 ответа разъяснительного характера, по 409 направлены информационные письма о необходимости соблюдения обязательных требований, по 8 - назначены контрольные (надзорные) мероприятия.

Через платформу Единого окна цифровой обратной связи (ПОС) поступило 2454 обращения. Материалы переданы в профильные отделы инспекции для проведения профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий, дачи разъяснений.

В целях освещения своей деятельности инспекция постоянно взаимодействует со средствами массовой информации, активно использует официальный сайт.

За отчетный период ГЖИ НСО опубликовано 1116 материалов информационно-разъяснительного характера на сайте инспекции.

Кроме того, в отчетном периоде:

- подготовлено 24 пресс-релиза и 4 пост-релиза;
- подготовлено 26 ответов на запросы СМИ телеканалам ОТС, НГС, РБК, «Вести-Новосибирск», газете «Моя Засельцовка», ООО «АИР «Столица НСК», редакции «Вацап ТВ», радиостанции «Говорит Москва»;
- подготовлено 12 репортажей с участием ГЖИ НСО на телеканале ОТС, «Вести-Новосибирск» и прямой эфир в социальных сетях (ЦУР);
- по итогам мониторинга отобрано 69 информационных материалов из СМИ, по 36 - материалы переданы в профильные отделы инспекции для проведения профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий, по 32 - направлены информационные письма, по 1 - дано разъяснение;
- проведено 43 мероприятия информационно-разъяснительного характера в формате рабочих групп с управляющими организациями. Материалы направлены электронной почтой, через ГИС ЖКХ и размещены на сайте ГЖИ НСО в рубрике «Управляющим организациям».
- проведено 16 прямых телефонных линии, 8 - в Общественной приемной Губернатора Новосибирской области, 8 – в региональной общественной приемной Председателя Партии «Единая Россия» Д.А. Медведева;
- проведено 6 заседаний Общественного совета при ГЖИ НСО;
- 1 сюжет по вопросу популяризации электронного голосования при проведении общего собрания собственников многоквартирного дома, на телеканале ОТС;

- Подготовлено 57 тематических статей.

На официальном сайте ГЖИ НСО актуализировано 225 материалов в рубриках: контрольно-надзорная деятельность, реестры лицензий, результаты деятельности, опубликованы статистические обзоры работы инспекции за январь-сентябрь 2022 года, кроме того, размещены материалы по итогам профилактических осмотров территорий многоквартирных домов, материалы итогов работы контролируемых лиц в рубрике «До и после».

На главной странице официального сайта ГЖИ НСО размещено 502 материала информационного характера о деятельности инспекции, об изменениях в жилищном законодательстве, о реализации федеральных программ и национальных проектов, также размещена информация о портале «Госуслуги. Решаем вместе», материалы по популяризации ГИС ЖКХ, о заочном голосовании с использованием системы.

На постоянной основе осуществляется информационное взаимодействие с 1407 управляющими организациями (управляющие компании, ТСЖ, ЖСК).

На отчетную дату ГЖИ НСО заключены и действуют соглашения о сотрудничестве с общественными организациями, действующими в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 02.06.2015 № 551-ОЗ «Об отдельных вопросах организации и осуществления общественного контроля в Новосибирской области».

При ГЖИ НСО создан и действует Общественный совет, в состав которого входят представители различных общественных и некоммерческих организаций, осуществляющих общественный контроль в сфере ЖКХ и специалисты, обладающие большим опытом работы в сфере управления многоквартирными домами. Материалы работы Общественного совета оперативно размещаются на сайте инспекции в соответствующем разделе (<http://gji.nso.ru/page/388>).

В соответствии с требованиями Стандарта комплексной профилактики рисков ГЖИ разработана ведомственная программа профилактики правонарушений в сфере управления многоквартирными домами.

Итоги выполнения Программы приведены в таблице.

№ п/п	Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы	Базовый период (2017)	2022 (план)	9 месяцев 2022
1	Показатель снижения нарушений обязательных требований $\frac{N_{\text{нар}}}{N_{\text{п}}}$ $N_{\text{нар}}$ – количество выявленных нарушений обязательных требований; $N_{\text{п}}$ – количество проведенных проверок	0,7	0,43	0,42
2	Показатель повышения степени доверия населения $1 - \frac{N_{\text{н, пр}} + N_{\text{н, пред}}}{N_{\text{н, пр}} + N_{\text{н, пред}}}$	0,71	0,90	0,99

	$N_{\text{общ}}$ $N_{\text{н,пр}} - \text{количество неисполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований};$ $N_{\text{н,пред}} - \text{количество неисполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований};$ $N_{\text{общ}} - \text{общее количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований и предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований}.$			
3	<p>Показатель повышения удовлетворённости граждан</p> $1 - \frac{N_{\text{обр,н}}}{N_{\text{обр}}}$ $N_{\text{обр,н}} - \text{количество обращений граждан, неудовлетворенных результатами рассмотрения инспекцией обращения (заявления)};$ $N_{\text{обр}} - \text{общее количество обращений граждан в инспекцию}$	0,88	0,96	0,96
4	<p>Показатель результативности и эффективности программы (Показатель степени доверия населения + Показатель удовлетворённости граждан)</p> <p>----- (Показатель снижения нарушений обязательных требований)</p>	2,27	4,33	4,64

В результате проводимой профилактической и информационно-разъяснительной работы в отчетный период достигнуты установленные показатели эффективности и результативности программы профилактики.

**Проведение контрольно-надзорных мероприятий  
при осуществлении государственного жилищного надзора  
и лицензионного контроля**

Под государственным жилищным надзором понимается деятельность ГЖИ НСО, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, а также деятельность инспекции по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами:

— Жилищный кодекс Российской Федерации;

— Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

— Постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 01.10.2022) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";

— Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»;

Под лицензионным контролем понимается деятельность ГЖИ НСО, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицензионных требований.

Лицензионный контроль осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами:

— Жилищный кодекс Российской Федерации;

— Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

— Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (в период с 01.01.2022 по 28.02.2022);

— Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2020 № 2343 «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра лицензий и типовой формы выписки из реестра лицензий»;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 01.10.2022) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";

— Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами».

Основные отличительные особенности лицензионного контроля от государственного жилищного надзора:

Объект отличия	Региональный государственный жилищный надзор	Лицензионный контроль
Контролируемые лица	- юридические лица независимо от организационно-правовых форм, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом в случаях, когда лицензия на осуществление такой деятельности не требуется; -юридические лица, индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, в том числе специализированные организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию и ремонту, техническому	- юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление (далее - лицензиат).

	<p>диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- юридические лица, индивидуальные предприниматели, являющиеся владельцами специальных счетов, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее – специальный счет);</li> <li>- органы государственной власти, органы местного самоуправления и граждане.</li> </ul>	
Предмет	Обязательные требования	Лицензионные требования
	- требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;	- соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) (оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных
	- требования к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	
	- требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;	
	- требования к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;	

		<p>услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах). Из них грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда;</li><li>2) в части непроведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;</li><li>3) в части незаключения в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров: - о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового</li></ol>
--	--	--

		<p>оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»,</p> <p>- выполнении работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» далее – Правила № 743), за исключением случая выполнения работ по</p>
--	--	--

		эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов, управляющими организациями самостоятельно в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 743.
	- требования к управлению многоквартирными домами;	- исполнение обязанностей по договору управления
	- требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;	управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ (выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществляющим иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность).
	- требования к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;	Из них грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования:
	- требования к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией;	1) в части незаключения лицензиатом в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных
	- требования к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	

		<p>ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>2) в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом;</p> <p>3) в части отказа от передачи, осуществляемой в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,</p>
--	--	--

		<p>электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), принявшим на себя обязательства по управлению многоквартирным домом управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме, либо уклонение от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов,</p>
--	--	---

		<p>технических средств и оборудования указанным лицам, либо нарушение предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации порядка и сроков передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования;</p> <p>4) в части нарушения лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания, предусмотренных пунктом 13 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».</p>
	- требования к жилым помещениям, их использованию и содержанию	- соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ (обязанность лицензиата по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме);
	- требования к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;	
	- требования к учету жилищного фонда;	- соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 ЖК РФ (обязанность лицензиата приступить к исполнению
	- требования к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;	

	<p>- требования к созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;</p>	<p>договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом) (с 26.09.2018);</p>
	<p>- требования к созданию и деятельности советов многоквартирных домов;</p> <p>- требования к деятельности региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</p> <p>- требования к порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- требования к формированию фондов капитального ремонта;</p>	<p>- соблюдение требований, предусмотренных частью 6 статьи 198 ЖК РФ (обязанность лицензиата прекратить деятельность по управлению многоквартирным домом, в том числе по начислению и взиманию платы за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлению платежных документов потребителям, с даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 ЖК РФ) (с 26.09.2018);</p> <p>- соблюдение требований, предусмотренных пунктами 1 – 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ:</p> <p>а) регистрация лицензиата в</p>

	<p>- требования к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);</p>	<p>качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;</p>
	<p>- соблюдение требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>- соблюдение требований правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;</p> <p>- соблюдение требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;</p>	<p>б) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;</p> <p>в) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя,</p>
	<p>- соблюдение органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;</p>	<p>осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым</p>

	<p>- требования к обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы.</p>	<p>такие полномочия переданы) лицензиата  квалификационного аттестата;  г) отсутствие у должностного лица лицензиата неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;  д) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата;  е) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату;</p>
--	--	--

		ж) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.
Законодательство, применяемое к отношениям, связанным с организацией и проведением проверок	<p>1) Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>2) Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;</p> <p>3) Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;</p> <p>4) Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;</p> <p>5) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>6) Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах</p>	<p>1) Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>2) Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»</p> <p>3) Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;</p> <p>4) Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (в период с 01.01.2022 по 28.02.2022);</p> <p>5) Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;</p>

	<p>организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;</p> <p>7) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;</p> <p>8) Постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»;</p> <p>9) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 01.10.2022) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля"</p> <p>10) Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами».</p>	<p>б) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;</p> <p>7) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>8) Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2020 № 2343 «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра лицензий и типовой формы выписки из реестра лицензий»;</p> <p>9) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 01.10.2022) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля"</p> <p>10) Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей,</p>
--	---	---

		осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами».
--	--	---

### Контрольно-надзорная деятельность

В отчетный период 2022 года ГЖИ НСО проведено 904 профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий.

Необходимо отметить, что в рамках проведения 626 профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий нарушения не выявлены либо устранены в ходе их проведения, таким образом, доля профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий без нарушений составила 69 % от общего числа проведенных профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий. По результатам проведенных профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий выдано 132 предписания об устранении выявленных нарушений, возбуждено 172 дела об административных правонарушениях.

В рамках проведения 30 профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий (по лицензионным требованиям), выдано 2337 предостережений, направлено 4807 информационных сообщений о недопустимости нарушения установленных требований подконтрольным организациям.

Проводимая инспекцией работа стимулирует управляющие организации к добросовестному поведению и уменьшает административную нагрузку на предпринимателей после снятия ограничительных мер.

### Государственный жилищный надзор

В рамках осуществления государственного жилищного надзора проведено 263 профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий, в ходе которых выявлено 145 нарушений обязательных требований, выдано 44 предписания на их устранение. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора возбуждено 33 дела об административных правонарушениях.

К наиболее частым (типичным) нарушениям обязательных требований, выявленных в отчетном периоде при осуществлении государственного жилищного надзора, относятся нарушения (% от общего числа выявленных нарушений):

- порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги – 35,2 % (51 нарушение);

- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям управлению, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 24,8 % (36 нарушений);

- правил пользования помещениями – 23,5 % (34 нарушения).

## Лицензионный контроль

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетном периоде проведено 641 контрольных (надзорных) мероприятий, в ходе которой выявлено 238 нарушений лицензионных требований, выдано 88 предписаний на их устранение, возбуждено 139 дел об административных правонарушениях.

К наиболее частым (типичным) нарушениям, выявленным в отчетном периоде при осуществлении лицензионного контроля, относятся нарушения (% от общего числа выявленных нарушений):

- требований к соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 40,4 % (96 нарушений);
- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям управлению, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 35,7 % (85 нарушений);
- порядка начисления платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги – 6,7 % (16 нарушений).

## Административно-судебная практика

За отчетный период по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, составлено 477 протоколов об административных правонарушениях.

Должностными лицами инспекции в пределах компетенции рассмотрено 195 дел об административных правонарушениях (с учетом ранее возбужденных), в том числе:

- по **ст. 7.21 КоАП РФ** «Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме» - 4 дела;
- по **ст. 7.22 КоАП РФ** «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений» - 16 дел;
- по **ст. 7.23 КоАП РФ** «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами» - 39 дел;
- по **ст. 14.1.3 КоАП РФ** «Нарушение лицензионных требований» - 95 дел;
- по **ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ** «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» – 1 дело;
- по **ст. 3.4 Закона НСО № 99-ОЗ** «Нарушение порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях» - 39 дел.

Кроме того, в рамках исполнения возложенных функций направлено в суд 56 административных дел.

За отчетный период, с учетом судебных решений, субъектам контроля:

- предъявлено штрафных санкций на сумму 6769,2 тыс. руб.;

- взыскано штрафных санкций (с учетом поступлений штрафов за предыдущие периоды) на сумму 6556,0 тыс. руб.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в 882 судебных заседаниях при рассмотрении судами всех инстанций (первой, апелляционной, кассационной и надзорной) административных и гражданских дел в установленной сфере деятельности инспекции, в том числе в судебных заседаниях судов г. Новосибирска и районов Новосибирской области, г. Томска (апелляционная инстанция), а также в судебных заседаниях с использованием видеоконференцсвязи и онлайн-заседаниях (апелляционная и кассационная инстанции).

За отчетный период инспекцией подготовлено и направлено в суд 43 исковых заявления о нечинении препятствий в осуществлении государственных полномочий, 5 заявлений об аннулировании лицензии.

Инспекцией подготовлено 349 документов (отзывы и жалобы) по вопросам обжалования постановлений по делам об административных правонарушениях и предписаний, выданных по результатам проведенных инспекцией контрольных (надзорных) мероприятий, действий (бездействия) должностных лиц инспекции.

В отчетном периоде в судах оспорено 52 постановления по делам об административных правонарушениях, 3 акта контрольных (надзорных) мероприятий, 43 предписания, выданных по результатам проверок, 25 приказов, а также 15 случаев действий (бездействий) инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности.

В целом количество обжалований в судебном порядке решений, действий инспекции (приказов, актов, предписаний, постановлений) увеличилось на 33% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года (2021 – 92, 2022 - 138).

По рассмотренным судами 119 материалов: признано законными 32 постановления, 32 предписания, 22 приказа о внесении изменений в реестр лицензий, а также в 12 случаях действия инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности признаны законными.

Отменено судами: 7 предписаний, 8 постановлений, 6 приказов о внесении изменений в реестр лицензий.

Доля решений, принятых судами, подтверждающих правомерность действий инспекции, составила в отчетном периоде 82% (98 из 119).

Судами в отчетном периоде прекращено 38 дел об административных правонарушениях. Причинами прекращения послужили малозначительность совершенного административного правонарушения, отсутствие состава, события административного правонарушения.