

Приложение № 1
к приказу государственной жилищной
инспекции Новосибирской области
от 16.03.2021 № 42

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	1 квартал 2021 (далее также – отчетный период)
дата, на которую представлены сведения в докладе	10.03.2021
ФИО и должность лица, утвердившего доклад	Юнусов Вадим Вакипович исполняющий обязанности начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Информационно-методическая деятельность,
работа с обращениями граждан

В отчетном периоде наблюдается рост общего количества поступивших в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области (далее - ГЖИ НСО, инспекция) обращений на 3,2% (отчетный период 2020 - 5883; отчетный период 2021 - 6073). При этом, снижение количества обращений граждан по отношению к аналогичному периоду 2020 года составило 8,9% (отчетный период 2020– 3026; отчетный период 2021 - 2778).

Из сравнительного анализа рассматриваемых обращений следует, что большинство из них требуют разъяснений норм действующего законодательства, не содержат оснований для проведения проверок, либо обращения не относятся к компетенции инспекции (отчетный период 2020 – 2341; отчетный период 2021 -

2381). Обращения, содержащие факты, послужившие основанием для проведения проверок составили в отчетном периоде 2020 года – 685, в 2021 – 397.

Отрицательная динамика поступающих обращений граждан, уменьшение количества контрольно-надзорных мероприятий связаны не только с действием режима повышенной готовности и самоизоляции, но и с постоянной профилактической и методической работой, проводимой инспекцией как с гражданами, так и с субъектами контроля.

Для обеспечения максимальной открытости органа власти при работе с населением ведутся официальные аккаунты ГЖИ НСО в социальных сетях (Facebook, ВКонтакте, Twitter, Одноклассники, Instagram), инспекция активно работает в федеральной информационной системе «Инцидент-Менеджмент», пилотном проекте «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 250 новостных материалов в соответствии с материалами, опубликованными на официальном сайте инспекции, подготовлено 110 ответов на комментарии, в том числе, посредством системы «Инцидент-Менеджмент», на которые дано 73 ответа разъяснительного характера, по 35 выданы предупреждения, по 2-м проведены проверки.

Через платформу Единого окна цифровой обратной связи (ПОС) поступило 215 обращений, на которые даны разъяснения и ответы.

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

За отчетный период ГЖИ НСО опубликовано 343 материала информационно-разъяснительного характера на сайте инспекции, в социальных сетях, на страницах электронных СМИ.

Кроме того, в отчетном периоде:

- подготовлено 6 репортажей, из которых (на канале «Вести Новосибирск» - 3, ОТС - 1, «49 канал» - 2);

- подготовлено 5 ответов на запросы СМИ (портал «Сибнет.ру»);

- отобрано 33 информационных материала из СМИ, по которым выдано 12 предупреждений, 6 разъяснений, по 15 материалам начаты проверки;

- проведено 12 мероприятий информационно-разъяснительного характера в формате рабочих групп с управляющими организациями и населением. Материалы направлены электронной почтой и размещены на сайте ГЖИ НСО.

На официальном сайте ГЖИ НСО (www.gji.nso.ru) актуализировано 36 материалов в рубриках: контрольно-надзорная деятельность, реестры лицензий, результаты деятельности, опубликованы статистические обзоры работы инспекции за последние месяцы.

На официальных страницах ГЖИ НСО размещено 93 материала информационного характера о деятельности, об изменениях в жилищном

законодательстве, о реализации федеральных программ и национальных проектов.

Инспекцией реализуется план информационных мероприятий, направленный на повышение уровня осведомленности населения в вопросах управления многоквартирными домами, во исполнение которого руководство и специалисты инспекции участвуют в теле- и радиопрограммах по тематике ЖКХ, организуют и проводят информационные и контрольно-надзорные мероприятия с привлечением средств массовой информации.

На постоянной основе осуществляется информационное взаимодействие с управляющими компаниями и товариществами собственников жилья. В таком взаимодействии участвуют 345 управляющих компаний, 958 ТСЖ, 218 ЖСК. За истекший период от них поступило 13 вопросов, касающихся управления многоквартирными домами, по которым позиция инспекции доведена до участников взаимодействия.

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 эксперты, обладающие большим опытом работы в сфере защиты прав потребителей и 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.

Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы профилактики нарушений обязательных и лицензионных требований государственной жилищной инспекции Новосибирской области на 2021, 2022 и 2023 годы, утверждены приказом инспекции от 02.10.2020 № 169.

Итоги выполнения Программы приведены в таблице.

№ п/п	Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы	Базовый период (2017)	2021 (план)	1 квартал 2021
1	Показатель снижения нарушений обязательных требований $\frac{N_{\text{нар}}}{N_{\text{п}}}$ $N_{\text{нар}}$ – количество выявленных нарушений обязательных требований;	0,7	0,45	0,45

	$N_{п}$ – количество проведенных проверок			
2	Показатель повышения степени доверия населения $1 - \frac{N_{н, пр} + N_{н, пред}}{N_{общ}}$ $N_{н, пр}$ – количество неисполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований; $N_{н, пред}$ – количество неисполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований; $N_{общ}$ – общее количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований и предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.	0,71	0,87	0,91
3	Показатель повышения удовлетворённости граждан $1 - \frac{N_{обр, н}}{N_{обр}}$ $N_{обр, н}$ – количество обращений граждан, неудовлетворенных результатами рассмотрения инспекцией обращения (заявления); $N_{обр}$ – общее количество обращений граждан в инспекцию	0,88	0,95	1,00
4	Показатель результативности и эффективности программы (Показатель степени доверия населения + Показатель удовлетворённости граждан) ----- (Показатель снижения нарушений обязательных требований)	2,27	4,04	4,2

В результате проводимой профилактической и информационно-разъяснительной работы в отчетный период количество проведенных проверок уменьшилось на 42%, выявленных нарушений - на 30,4%, количество выданных предписаний – на 30,8% по отношению к аналогичному периоду прошлого года.

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 порядке, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 05.06.2014 № 224-п «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области».

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

Лицензионный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее также – ЖК РФ), а также в соответствии с Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Основные отличительные особенности лицензионного контроля от государственного жилищного надзора:

Объект отличия	Региональный государственный жилищный надзор	Лицензионный контроль
Проверяемые лица	<ul style="list-style-type: none"> - 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 диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; - юридические лица, 	<ul style="list-style-type: none"> - юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление (далее - лицензиат).

	<p>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);</p> <p>- органы государственной власти, органы местного самоуправления и граждане.</p>	
Предмет проверки	Обязательные требования	Лицензионные требования
	<p>- требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;</p>	<p>- 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 услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах). Из них грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования:</p> <p>1) повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда;</p> <p>2) в части непроведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления,</p>
	<p>- 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;</p>	
	<p>- требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;</p>	
<p>- требования к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;</p>		

		<p>промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;</p> <p>3) в части незаключения в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 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»,- 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 эксплуатации, в
--	--	--

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

	<p>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, 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, 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</p>
--	--

		и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования; 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».
	- 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 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);
	- требования к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;	
	- требования к созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;	
	- требования к созданию и деятельности советов многоквартирных домов;	
	- требования к деятельности региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;	- соблюдение требований, предусмотренных частью 6 статьи 198 ЖК РФ (обязанность лицензиата прекратить деятельность по управлению многоквартирным домом, в том числе

<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>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>- требования к формированию фондов капитального ремонта;</p>	<p>- соблюдение требований, предусмотренных пунктами 1 – 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ:</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>а) регистрация лицензиата в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;</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>- соблюдение требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;</p>	<p>в) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата квалификационного аттестата;</p> <p>г) отсутствие у должностного лица лицензиата неснятой или непогашенной</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>- 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>судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;</p> <p>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;</p> <p>е) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату;</p> <p>ж) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.</p>
<p>Законодательство, применяемое к отношениям, связанным с организацией и проведением проверок</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 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;</p> <p>4) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного</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";</p> <p>5) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской</p>

	<p>самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>5) Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;</p> <p>6) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»;</p> <p>7) Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»;</p> <p>8) 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>9) Постановление Правительства Новосибирской области от 05.06.2014 № 224-п «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области»;</p> <p>10) Распоряжение Правительства Новосибирской области от 31.03.2020 № 99-рп «О приостановлении назначения проверок»;</p> <p>11) Приказ ГЖИ НСО от</p>	<p>Федерации»;</p> <p>6) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>7) 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>8) 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>9) постановление Правительства Новосибирской области от 28.05.2019 № 214-п «Об установлении категорий риска и критериев отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска при организации лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области»;</p> <p>10) Распоряжение Правительства Новосибирской области от 31.03.2020 № 99-рп «О приостановлении назначения проверок»;</p> <p>11) Приказ ГЖИ НСО от 31.03.2020 № 78 «О приостановлении проверок»;</p> <p>13) Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области по осуществлению лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области,</p>
--	---	---

	31.03.2020 № 78 «О приостановлении проверок»; 12) Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, утвержденный приказом ГЖИ НСО от 13.05.2015 № 99.	утвержденный приказом ГЖИ НСО от 16.01.2015 № 8.
--	--	--

Контрольно-надзорная деятельность

В отчетный период 2021 года ГЖИ НСО проведено 397 проверок, что практически в 1,7 раза меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (685 проверок в 2020 году).

Необходимо отметить, что в рамках проведения 269-ти проверок нарушения не выявлены либо устранены в ходе их проведения, таким образом, доля проверок без нарушений составила 67,8% общего числа проведенных проверок. По результатам проведенных проверок выдано 81 предписание об устранении выявленных нарушений, возбуждено 62 дела об административных правонарушениях.

В рамках профилактических мероприятий проведено 108 предварительных проверок, выдано 47 предостережений, направлено 4071 информационных сообщения о недопустимости нарушения установленных требований подконтрольным организациям.

Проводимая инспекцией работа способствует уменьшению количества поступающих обращений граждан, 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 157 проверок, в ходе которых выявлено 93 нарушения обязательных требований, выдано 46 предписаний на их устранение. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора возбуждено 28 дел об административных правонарушениях, предъявлено штрафных санкций на сумму 148,5 тыс. рублей, взыскано 32,5 тыс. рублей.

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

- нарушения в части обеспечения населения нормативным уровнем коммунальных услуг - 26,9% (25 нарушений);
- правил пользования помещениями – 25,8% (24 нарушения);
- порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги – 20,4% (19 нарушений) от общего числа выявленных нарушений.

Анализ показателей деятельности в сравнении с аналогичным периодом прошлого года показывает:

- уменьшение количества проведенных проверок на 35% (292/157);
- уменьшение выявленных нарушений – на 17% (112/93).

Данный факт свидетельствует о наличии положительной динамики в части повышения эффективности управления многоквартирными домами товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами и жилищными кооперативами.

Лицензионный контроль

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетном периоде проведено 240 проверок, в ходе которых выявлено 88 нарушений лицензионных требований, выдано 35 предписаний на их устранение. В рамках осуществления лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами возбуждено 32 дела об административных правонарушениях, предъявлено штрафных санкций на сумму 500,0 тыс. рублей, взыскано 250,0 тыс. рублей.

К наиболее частым (типичным) нарушениям, выявленным в отчетном периоде при осуществлении лицензионного контроля, относятся нарушения:

- требований к соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 32,9% (29 нарушений) от общего числа выявленных нарушений;
- порядка начисления платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги – 23,9% (21 нарушение);
- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям управлению, соблюдение стандарта раскрытия информации – 21,6% (19 нарушений).

Сравнительный анализ с аналогичным периодом прошлого года показывает:

- снижение количества проведенных проверок на 46% (443/240);
- снижение выявленных нарушений на 41% (148/88);
- снижение количества выданных предписаний – на 71,5% (123/35).

Данный факт свидетельствует о повышении уровня профессионального управления многоквартирными домами лицензиатами, а также подтверждает действенность профилактических мероприятий органа государственного жилищного надзора.

Административно-судебная практика

За отчетный период по результатам проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, составлено 60 протоколов об административных правонарушениях, рассмотрено 58 дел (в том числе судами).

Должностными лицами инспекции в пределах компетенции рассмотрено 31 дело об административных правонарушениях (с учетом ранее возбужденных):

- по ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений» - 5 дел;

- по ст. ч. 1, 2 ст. 7.21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями» - 5 дел;

- по ст. 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами» - 5 дел;

- по ст. 14.1.3 КоАП РФ «Нарушение лицензионных требований» - 12 дел;

- по ст. 3.4 Закона НСО 99-ОЗ «Нарушение порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях» - 4 дела.

Кроме того, в рамках исполнения возложенных функций возбуждено 11 административных дел по статьям 19.7, 19.5, 13.19.2 КоАП РФ.

По результатам рассмотрения по 45 протоколам юридические и должностные лица подконтрольных субъектов привлечены к административной ответственности в виде административных штрафов в пределах санкций применяемой статьи или части статьи КоАП РФ, 13 административных дел прекращены. Такая мера ответственности как дисквалификация в отношении должностных лиц не применялась.

За отчетный период, с учетом судебных решений, субъектам проверок всего:

- предъявлено штрафных санкций на сумму 648,5 тыс. руб.;

- взыскано штрафных санкций по судебным решениям (с учетом поступлений штрафов за предыдущие периоды) на сумму 282,5 тыс. руб.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в 72 судебных заседаниях при рассмотрении судами всех инстанций (первой, апелляционной, кассационной и надзорной) административных и гражданских дел в установленной сфере деятельности инспекции.

С начала 2021 года инспекцией подготовлено и направлено в суд 6 исковых заявлений о нечинении препятствий в осуществлении государственных полномочий.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в 102 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).

С начала 2021 года инспекцией подготовлено и направлено в суд 7 исковых заявлений о нечинении препятствий в осуществлении государственных полномочий.

Инспекцией подготовлено 43 документа (отзывы и жалобы) по вопросам обжалования постановлений по делам об административных правонарушениях и предписаний, выданных по результатам проведенных инспекцией контрольно-надзорных мероприятий, действий (бездействия) должностных лиц инспекции.

В отчетном периоде в судах оспорено 4 постановления по делам об административных правонарушениях, 3 предписания, выданных по результатам проверок, 6 приказов о внесении изменений в реестр лицензий, а также 1 случай оспаривания действий (бездействия) инспекции при осуществлении контрольно-надзорной деятельности.

В целом количество обжалований в судебном порядке оснований и результатов проведенных инспекцией проверок (приказов, актов, предписаний, постановлений, определений) снизилось на 63% (за 1 квартал 2020 года – 52).

По рассмотренным 24 (двадцати четырем) материалам при осуществлении контрольно-надзорной деятельности: признано законными 7 постановлений, 9 приказов о внесении изменений в реестр лицензий, 5 определений об отказе в возбуждении дела, а также в 3-х случаях действия инспекции при осуществлении контрольно-надзорной деятельности признаны законными. В отчетном периоде отсутствуют отмененные судами основания и результаты, проведенных ГЖИ НСО мероприятий по контролю (приказы, акты, предписания, постановления).

Вместе с тем, судом отменено 1 постановление по делу об административном правонарушении, возбужденное инспекцией при осуществлении инспекцией полномочий, не связанных с проведением контрольно-надзорных мероприятий. В основу указанных судебного решения легли основания, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 30.7 КоАП РФ (отсутствие состава административного правонарушения).

В отчетном периоде дела об административных правонарушениях, возбужденные по результатам проведенных инспекцией мероприятий по контролю и прекращенные судами, отсутствуют (1 кв. 2020 - 2).

Вместе с тем, судами в отчетном периоде прекращено 2 дела об административных правонарушениях, возбужденных при осуществлении инспекцией полномочий, не связанных с осуществлением контрольно-надзорных мероприятий. Одно из них обжаловано инспекцией (находится на рассмотрении).

Доля судебных решений, подтверждающих правомерность действий инспекции, составила в отчетном периоде 96% (24 решения из 25).

