

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 полугодие 2022 (далее также – отчетный период)
дата, на которую представлены сведения в докладе	30.06.2022
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 увеличение общего количества поступивших в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области (далее - ГЖИ НСО, инспекция) обращений на 1,9 % (отчетный период 2021 - 18151; отчетный период 2022 - 18496). Увеличение количества обращений граждан по отношению к аналогичному периоду 2021 года составило 5,6 % (отчетный период 2021– 8936; отчетный период 2022 - 9433).

Из сравнительного анализа рассматриваемых обращений граждан следует, что большинство из них требуют разъяснений норм действующего законодательства, не содержат оснований для проведения проверок, либо обращения не относятся к компетенции инспекции.

Количество обращений, содержащих факты, послужившие основанием для проведения проверок, в отчетном периоде 2021 года – 1901, в 2022 – 892.

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», «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 размещен 421 новостной материал в соответствии с материалами, опубликованными на официальном сайте инспекции, подготовлено 994 ответа на комментарии, в том числе, посредством системы «Инцидент-Менеджмент», на которые дано 764 ответа разъяснительного характера, по 222 - направлены информационные письма о необходимости соблюдения обязательных требований, по 8 - назначены проверки.

Через платформу Единого окна цифровой обратной связи (ПОС) поступило 1806 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 754 материала информационно-разъяснительного характера на сайте инспекции, на страницах электронных СМИ.

Кроме того, в отчетном периоде:

- подготовлено 16 пресс-релизов и 4 пост-релиза;
- подготовлено 20 ответов на запросы СМИ телеканалам ОТС, НГС, РБК, «Вести-Новосибирск», газете «Моя Заельцовка», ООО «АИР «Столица НСК», редакции «Вацап ТВ», радиостанции «Говорит Москва»;
- по итогам мониторинга отобрано 48 информационных материалов из СМИ, по 26 - материалы направлены в проверки, по 21 - направлены информационные письма, по 1 - дано разъяснение;
- проведено 33 мероприятия информационно-разъяснительного характера в формате рабочих групп с управляющими организациями. Материалы направлены электронной почтой, через ГИС ЖКХ и размещены на сайте ГЖИ НСО.
- проведено 11 прямых телефонных линии, 5 в Общественной приемной Губернатора, 6 - по приглашению ведомственных служб;
- проведено 4 заседания общественного совета при ГЖИ НСО;
- 1 сюжет по вопросу популяризации электронного голосования при проведении общего собрания собственников многоквартирного дома, на телеканале ОТС;
- Подготовлено 16 тематических статей.

На официальном сайте ГЖИ НСО актуализировано 154 материала в рубриках: контрольно-надзорная деятельность, реестры лицензий, результаты деятельности, опубликованы статистические обзоры работы инспекции за январь-июнь 2022 года, кроме того, размещены материалы по итогам профилактических

осмотров территорий многоквартирных домов, материалы итогов работы инспекторского состава в рубрике «До и после».

На главной странице официального сайта ГЖИ НСО размещено 333 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, об электронном голосовании собственников при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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 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.

Итоги выполнения Программы приведены в таблице.

№ п/п	Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы	Базовый период (2017)	2022 (план)	1 полугодие 2022
1	Показатель снижения нарушений обязательных требований $\frac{N_{нар}}{N_{п}}$ $N_{нар}$ – количество выявленных нарушений обязательных требований; $N_{п}$ – количество проведенных проверок	0,7	0,43	0,39
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;	0,71	0,90	0,99

	$N_{н,пред}$ – 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.			
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	0,96	0,96
4	Показатель результативности и эффективности программы (Показатель степени доверия населения + Показатель удовлетворённости граждан) ----- (Показатель снижения нарушений обязательных требований)	2,27	4,33	5

В результате проводимой профилактической и информационно-разъяснительной работы в отчетный период выполнены 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 порядке, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п «Об утверждении положения о региональном государственном жилищном надзоре 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), Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 21.08.2014 №491-ФЗ от "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

А также в соответствии с подзаконными актами. Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации 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", постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124 "О Правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами", постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2022 № №290 "О Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения", постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 №410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования", постановлением Российской Федерации от 15.05.2013 №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", постановлением Российской Федерации от 27.09.2003 №170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 N 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля", приказом министерства строительства Российской Федерации от 05.12.2014 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядка ведения реестров квалификационных аттестатов, формы квалификационного аттестата, перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене», приказом Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и министерства строительства Российской Федерации от 29.09.2015 № 368/691/пр

"Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", приказом министерства строительства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр "Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации", приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и министерства строительства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

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, 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); - органы государственной власти, органы местного самоуправления и граждане. 	<ul style="list-style-type: none"> - юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление (далее – лицензиат).

	Обязательные требования	Лицензионные требования
Предмет проверки	- 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 услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах). Из них грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования: 1) повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда; 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; 3) в части незаключения в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления
	- 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>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 том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов,
--	--	---

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

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

		<p>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 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>
	<p>- требования к жилым помещениям, их использованию и содержанию</p>	<p>- соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ (обязанность лицензиата по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме);</p>
	<p>- требования к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;</p>	
	<p>- требования к учету жилищного фонда;</p> <p>- требования к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;</p>	<p>- соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 ЖК РФ (обязанность</p>

	<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>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);</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>- соблюдение требований, предусмотренных частью 6 статьи 198 ЖК РФ (обязанность лицензиата</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>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>- требования к формированию фондов капитального ремонта;</p>	<p>а) регистрация лицензиата в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;</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>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>- 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>- 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>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 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</p>
--	---	---

		<p>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; 2) Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»; 3) Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; 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»; 5) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 6) Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»; 7) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего</p>	<p>1) Жилищный кодекс Российской Федерации; 2) Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» 3) Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»; 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"; 5) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; 7) Постановление Правительства</p>

	<p>социально-экономического развития в Российской Федерации»;</p> <p>8) Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»;</p> <p>9) Постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»;</p> <p>10) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 N 336 (ред. от 24.03.2022) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля"</p> <p>11) 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>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.</p>	<p>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) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 N 336 (ред. от 24.03.2022) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля"</p> <p>9) 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>10) 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>11) Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области по осуществлению лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области,</p>
--	---	--

Контрольно-надзорная деятельность

В отчетный период 2022 года ГЖИ НСО проведено 853 проверки.

Необходимо отметить, что в рамках проведения 614 проверок нарушения не выявлены либо устранены в ходе их проведения, таким образом, доля проверок без нарушений составила 72 % общего числа проведенных проверок. По результатам проведенных проверок выдано 130 предписаний об устранении выявленных нарушений, возбуждено 151 дело об административных правонарушениях.

В рамках профилактических мероприятий проведено 30 предварительных проверок (по лицензионным требованиям), выдано 1231 предостережение, направлено 3649 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 233 проверки, в ходе которых выявлено 117 нарушений обязательных требований, выдано 44 предписания на их устранение. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора возбуждено 26 дел 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 – 34,2 % (40 нарушений);
- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям управлению, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 27,4 % (32 нарушения);
- правил пользования помещениями – 26 % (30 нарушений);
- в части обеспечения населения нормативным уровнем коммунальных услуг 7,8 % (9 нарушений).

Лицензионный контроль

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетном периоде проведено 620 проверок, в ходе которых выявлено 217 нарушений лицензионных

требований, выдано 86 предписаний на их устранение, возбуждено 125 дел об административных правонарушениях.

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 – 40 % (86 нарушений) от общего числа выявленных нарушений;

- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям управлению, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 36 % (78 нарушений).

- порядка начисления платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги – 6 % (13 нарушений).

Административно-судебная практика

За отчетный период по результатам проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, составлено 414 протоколов об административных правонарушениях.

Должностными лицами инспекции в пределах компетенции рассмотрено 148 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» - 13 дел;

- по **ст. 7.23 КоАП РФ** «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами» - 30 дел;

- по **ст. 14.1.3 КоАП РФ** «Нарушение лицензионных требований» - 82 дела;

- 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» - 18 дел.

Кроме того, в рамках исполнения возложенных функций направлено в суд 46 административных дел.

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

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

- взыскано штрафных санкций по судебным решениям (с учетом поступлений штрафов за предыдущие периоды) на сумму 4445,6 тыс. руб.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в 642 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 40 исковых заявлений о нечинении препятствий в осуществлении государственных полномочий, 3 заявления об аннулировании лицензии.

Инспекцией подготовлено 251 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 47 постановлений по делам об административных правонарушениях, 2 акта проверки, 23 предписания, выданных по результатам проверок, 19 приказов, а также 11 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 10% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года (2021 – 92, 2022 - 102).

По рассмотренным судами 84 материалам: признано законными 28 постановлений, 15 предписаний, 17 приказов о внесении изменений в реестр лицензий, а также в 8 случаях действия инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности признаны законными.

Отменено судами: 4 предписания, 7 постановлений, 5 приказов о внесении изменений в реестр лицензий.

Доля решений, принятых судами, подтверждающих правомерность действий инспекции, составила в отчетном периоде 81% (68 из 84).

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