

Приложение № 1
к приказу государственной жилищной
инспекции Новосибирской области
от 18.01.2024 № 10

ДОКЛАД
государственной жилищной инспекции Новосибирской области
о правоприменительной практике контрольной (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	12 месяцев 2023 года (далее также – отчетный период)
дата, на которую представлены сведения в докладе	31.12.2023
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 15 % (отчетный период 2022 - 37097; отчетный период 2023 - 42533). Количество обращений граждан по отношению к аналогичному периоду 2022 года увеличилось на 21 % (отчетный период 2022–19063; отчетный период 2023 - 23072).

Из сравнительного анализа рассматриваемых обращений граждан следует, что большинство из них содержат основания для проведения профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий.

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», 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 810 новостных материалов, подготовлено 4885 ответов на комментарии, в том числе, посредством системы «Инцидент-Менеджмент», из них: 4170 ответов разъяснительного характера, по 715 направлены информационные письма в управляющие организации о необходимости соблюдения установленных требований.

Через платформу Единого окна цифровой обратной связи (ПОС) поступило 5442 обращения, из них 426 обращений переданы в профильные отделы для проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

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

За отчетный период ГЖИ НСО опубликовано 788 материалов информационно - разъяснительного характера на сайте инспекции.

Кроме того, в отчетном периоде:

- подготовлено 34 пресс-релиза; 22 репортажа на телеканалах: «Вести-Новосибирск», ОТС, ГТРК, «Новосибирские Новости», «49 Канал», репортаж для официальной группы «Новосибирь» Новости региона; 186 тематических статей для официального сайта инспекции;
- по итогам мониторинга отработано 186 информационных материалов из СМИ, 20 материалов направлены для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по 166 направлены информационные письма в управляющие организации;
- состоялось заседание Общественного совета при ГЖИ НСО в ресурсном центре общественных объединений Дзержинского района г. Новосибирска с участием собственников многоквартирных домов;
- состоялся личный прием жителей с начальником ГЖИ НСО в администрации Первомайского района города Новосибирска;
- состоялось 10 рабочих встреч с главами районов при участии управляющих и ресурсоснабжающих организаций, ТСЖ, ТСН по вопросам электронного голосования собственников и организации работы в системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);
- проведены встречи с населением на базе ресурсных центров общественных объединений Дзержинского, Центрального, Кировского и Советского районов с участием собственников многоквартирных домов;
- состоялось совещание по вопросу перерасчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества с руководителями управляющих организаций, представителем регионального штаба общероссийского народного фронта Новосибирской области (далее - ОНФ), председателем Общественного совета государственной жилищной инспекции Новосибирской области, председателем Союза организаций в сфере ЖКХ «Единство» и представителями мэрии города Новосибирска;

- принято участие в работе мобильной приёмной Губернатора Новосибирской области по вопросу предоставления коммунальной услуги по холодному водоснабжению с выездом в пос. Сокур Мошковского района Новосибирской области;
- проведена презентация инспекции на ярмарке вакансий для выпускников Сибирского государственного университета путей сообщения (СГУПС), а также встреча представителей инспекции со студентами и выпускниками Сибирского института управления (филиала РАНХиГС) и Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (СИБСТРИН);
- в рамках X Регионального Гражданского форума Новосибирской области «Гражданский диалог» принято участие в заседании круглого стола на тему: «Деятельность общественных советов при региональных исполнительных органах власти и органах местного самоуправления»;
- принято участие в экспертном совещании, организованном ОНФ, на тему: «Подделка протоколов общих собраний собственников жилья как преступление против прав граждан на самоопределение. Проблемы и пути их решения»;
- проведено 2 профилактических визита в отношении Фонда модернизации ЖКХ с целью предупреждения нарушения установленных требований жилищного законодательства;
- организовано выездное совещание, в ходе которого проведен личный прием граждан, проживающих в г. Искитиме и Искитимском районе Новосибирской области;
- принято участие в заседании Совета по цифровому развитию Новосибирской области в рамках форума «Технопром-2023»;
- принято участие в рабочей встрече прокурора Новосибирской области Бучмана А.Е. с индивидуальными предпринимателями города Оби, в ходе которой предпринимателям даны разъяснения на волнующие вопросы, касающиеся изменений жилищного законодательства;
- по инициативе ГЖИ НСО под руководством заместителя Губернатора Новосибирской области Семки С.Н. проведено совещание с ОМСУ, УО, ТСЖ, ЖСК по вопросу содержания общего имущества многоквартирных домов в зимний период 2023/2024 гг.;
- принято участие в VIII Всероссийском съезде специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность по проведению капитального ремонта в многоквартирных домах;
- проведен прием граждан в штабе общественной поддержки партии «Единая Россия» в рамках Всероссийской декады приемов граждан;
- проведено совещание в администрации Центрального округа города Новосибирска по вопросу изменения способа управления многоквартирным домом;
- принято участие в семинаре-совещании по вопросам внедрения мобильного приложения "Госуслуги.Дом" и развития системы ГИС ЖКХ в 2023-2024 годах.

Проведены рабочие совещания в режиме видеоконференцсвязи:

- с инспекцией строительного и жилищного надзора Алтайского края по вопросам порядка осуществления контрольных (надзорных) мероприятий в отношении специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществления регионального жилищного надзора в отношении собственников жилых помещений по вопросам перепланировок и переустройства помещений;
- с управляющими организациями по вопросам безопасности использования газового оборудования с участием представителя ФСБ России по Новосибирской области;
- с прокурором отдела по надзору за исполнением законов в социальной сфере прокуратуры Новосибирской области, руководителями специализированных организаций ООО «Газпром газораспределение Томск», ООО «Газпром межрегионгаз Новосибирск», ООО «Новосибирскоблгаз» и представителями правоохранительных органов Новосибирской области по вопросу обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

На официальном сайте ГЖИ НСО актуализировано 406 материалов в рубриках: контрольная (надзорная) деятельность, реестры лицензий, результаты деятельности, опубликованы статистические обзоры работы инспекции за январь-декабрь 2023 года, кроме того, размещены материалы работы инспекторского состава по обращениям граждан в рубрике «До и после».

На главной странице официального сайта ГЖИ НСО размещено 382 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 1657 управляющими организациями (управляющие компании, ТСЖ, ЖСК, ТСН).

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	2023 (план)	12 мес. 2023 года
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	0,45
2	Показатель повышения степени доверия населения $1 - \frac{N_{\text{н, пр}} + N_{\text{н, пред}}}{N_{\text{общ}}}$ $N_{\text{н, пр}}$ – количество неисполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований; $N_{\text{н, пред}}$ – количество неисполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований; $N_{\text{общ}}$ – общее количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований и предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.	0,71	0,90	0,99
3	Показатель повышения удовлетворённости граждан $1 - \frac{N_{\text{обр, н}}}{N_{\text{обр}}}$ $N_{\text{обр, н}}$ – количество обращений граждан, неудовлетворенных результатами рассмотрения инспекцией обращения (заявления); $N_{\text{обр}} \cdot N_{\text{общ}}^{\text{ИП}}$ – общее количество обращений граждан в инспекцию	0,88	0,96	0,97
4	Показатель результативности и эффективности программы (Показатель степени доверия населения + Показатель удовлетворённости граждан) ----- (Показатель снижения нарушений обязательных требований)	2,27	4,33	4,37

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

Проведение контрольных (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 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях 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 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"

Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";

– Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";

– 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»;

– Постановление 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 нормативными правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в 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 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 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";
- Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения

информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";

– 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»;

– Постановление Правительства Новосибирской области от 24.02.2022 № 58-п "Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области".

Основные отличительные особенности лицензионного контроля от государственного жилищного надзора:

Объект отличия	Региональный государственный жилищный надзор	Лицензионный контроль
Контролируемые лица	<ul style="list-style-type: none"> – юридические лица независимо от организационно-правовых форм, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами 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 многоквартирных домах, 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, 	<ul style="list-style-type: none"> – юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

	<p>техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;</p> <p>– 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);</p> <p>– органы государственной власти, органы местного самоуправления и граждане.</p>	
Предмет	<p>Обязательные требования</p> <p>– требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;</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</p>	<p>Лицензионные требования</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</p>

	<p>обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;</p> <p>– требования к управлению многоквартирными домами;</p> <p>– требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;</p> <p>– требования к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;</p> <p>– требования к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией;</p> <p>– требования к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>– требования к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме,</p>	<p>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, 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> <p>– 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,</p>
--	---	---

	<p>порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;</p> <ul style="list-style-type: none"> – требования к учету жилищного фонда; – 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; – 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 	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> – 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, <p>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, управляющими организациями самостоятельно в соответствии с требованиями, установленными Правилами</p>
--	---	--

	<p>собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <ul style="list-style-type: none"> – требования к формированию фондов капитального ремонта; – 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); – соблюдение требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме; – соблюдение требований правил изменения размера платы за содержание жилого помещения; – соблюдение требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах; – соблюдение органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в 	<p>№ 743;</p> <ul style="list-style-type: none"> – исполнение обязанностей по договору 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность). <p>Грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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
--	--	--

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

		<p>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 и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования;</p> <p>4) в части нарушения</p>
--	--	---

		<p>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> <ul style="list-style-type: none">– соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ (обязанность лицензиата по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме);– 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);– 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
--	--	---

		<p>исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 ЖК РФ);</p> <p>– соблюдение требований, предусмотренных пунктами 1 – 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ:</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>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</p>
--	--	--

		<p>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</p>	<p>– Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>– Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле</p>	<p>– Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>– Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле</p>

<p>м, связанным с организацией и проведением проверок</p>	<p>(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях 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 	<p>(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 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 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля"; – Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по
---	---	--

	<p>государственного жилищного контроля (надзора)»;</p> <p>– Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";</p> <p>– Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";</p> <p>– Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно – коммунального хозяйства";</p> <p>– 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>– 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</p>	<p>вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";</p> <p>– Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно – коммунального хозяйства";</p> <p>– 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>– Постановление Правительства Новосибирской области от 24.02.2022 № 58-п "Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области".</p>
--	--	--

	юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»; – Постановление Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п "Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Новосибирской области".	
--	---	--

Контрольная (надзорная) деятельность

В отчетный период 2023 года ГЖИ НСО проведено 1695 контрольных (надзорных) мероприятий.

Необходимо отметить, что в рамках проведения 607 контрольных (надзорных) мероприятий нарушения не выявлены, таким образом, доля контрольных (надзорных) мероприятий без нарушений составила 36 % от общего числа проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, возбуждено 759 дел об административных правонарушениях, выдано 319 предписаний об устранении выявленных нарушений (исполнено – 194, на контроле инспекции – 125).

В рамках профилактических мероприятий выдано 1728 предостережений, направлено 6253 информационных сообщения о недопустимости нарушений установленных требований подконтрольным организациям, проведено 1796 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами, 307 профилактических визитов, дано 10997 консультаций по телефону «горячей линии» ГЖИ НСО, 688 граждан в ходе личного приёма обратились за юридической консультацией в отдел нормативно – правового обеспечения и судебной работы.

Государственный жилищный надзор

В рамках осуществления государственного жилищного надзора проведено 616 контрольных (надзорных) мероприятий, в ходе которых выявлено 516 нарушений обязательных требований. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора возбуждено 214 дел об административных правонарушениях, выдано 133 предписания об устранении выявленных нарушений (исполнено — 87, на контроле инспекции – 46).

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

- в части обеспечения населения нормативным уровнем коммунальных услуг – 30 % (156 нарушений);
- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 32 % (165 нарушений);
- требований к соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 15 % (76 нарушений);
- правил пользования помещениями – 13 % (65 нарушений).

Лицензионный контроль

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетном периоде проведено 1079 контрольных (надзорных) мероприятий, в ходе которых выявлено 817 нарушений лицензионных требований, возбуждено 545 дел об административных правонарушениях, выдано 186 предписаний об устранении выявленных нарушений (исполнено — 107, на контроле инспекции – 79).

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

- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 45 % (370 нарушений);
- требований к соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 35 % (286 нарушений);
- порядка начисления платы за содержание общего имущества в многоквартирных домах, коммунальные услуги – 12 % (101 нарушение).

Административно-судебная практика

За отчетный период по результатам проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, составлено 759 протоколов об административных правонарушениях.

Должностными лицами инспекции в пределах компетенции рассмотрено 412 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» - 56 дел;

- по ст. 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами» - 86 дел;

- по ст. 14.1.3 КоАП РФ «Нарушение лицензионных требований» - 219 дел;

- по ст. 3.4 Закона НСО № 99-ОЗ «Нарушение порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях» -34 дела;

- по ст.9.23 КоАП РФ «Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»- 9 дел;

- по ч.1 ст.6.24 КоАП РФ «Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака, потребления никотинсодержащей продукции или использования кальянов на отдельных территориях, в помещениях и на объектах» - 1 дело.

- по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ «Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» - 2 дела.

- по ч. 1 ст. 13.19.2 КоАП РФ «Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации лицом, являющимся администратором общего собрания» - 1 дело.

Кроме того, в рамках исполнения возложенных функций направлено в суд 262 административных дела.

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

- предъявлено штрафных санкций на сумму **17820** тыс. руб.;

- взыскано штрафных санкций (с учетом поступлений штрафов за предыдущие периоды) на сумму **7034, 7** тыс. руб.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в **666** 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), г. Барнаула, восьмого кассационного суда общей юрисдикции, а также в судебных заседаниях с использованием

видеоконференцсвязи и онлайн-заседаниях (апелляционная и кассационная инстанции).

В отчётном периоде в судах оспорено: 38 постановлений по делам об административных правонарушениях, 5 предписаний, выданных по результатам проверок, 21 приказ, 1 акт проверки, а также 26 случаев действий (бездействий) инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности.

В целом количество обжалований в судебном порядке решений, действий инспекции (приказов, актов, предписаний, постановлений) уменьшилось на 28 % по сравнению с аналогичным периодом 2022 года (в 2022 – 127, в 2023 – 91).

По рассмотренным судами 91 материала: признано законными 36 постановлений, 5 предписаний, 1 акт, 20 приказов о внесении изменений в реестр лицензий, а также в 21 случаях действия инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности признаны законными.

Отменено судами:

- 2 постановления (в связи с вынесением постановления за пределами срока привлечения (на 1 день), при этом, ранее судебная практика исчисления сроков совпадала с позицией ГЖИ НСО; по причине повторности привлечения к административной ответственности и истечения срока привлечения к административной ответственности);

- 1 приказ (в связи с неправомерным установлением отсутствия признаков ничтожности общего собрания собственников);

- в 4 случаях действия инспекции признаны незаконными (непринятие достаточных мер к установлению личности заявителя, РСО представлены документы, подтверждающие, что коммунальная услуга по ГВС на вводе в дом поставляется надлежащего качества).

При этом, учитывая тот факт, что отмененные 2 постановления и приказ, 4 случая признания действий инспекции незаконными относятся к 2022 году, можно сделать вывод, что доля решений, принятых судами, подтверждающих правомерность действий инспекции за 2023 год, составила 100 %.

Доля решений, принятых судами, подтверждающих правомерность действий инспекции, составила в отчетном периоде **92,3 %** (84 из 91), что на **13,6 % выше**, чем за аналогичный период прошлого года (100 из 127).