

Приложение № 1  
к приказу государственной жилищной  
инспекции Новосибирской области  
от 09.12.2019 № 193

**ДОКЛАД**  
государственной жилищной инспекции Новосибирской области  
о правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности  
за 9 месяцев 2019 года

|  |   |
|--|---|
| вид (виды) государственного контроля (надзора), по которому подготовлен доклад | 1) региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области (далее – государственный жилищный надзор);<br>2) лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области (далее – лицензионный контроль) |
| период, за который подготовлен доклад  | за 9 месяцев 2019 года (далее также – отчетный период)  |
| дата, на которую представлены сведения в докладе                               | 30.09.2019  |
| ФИО и должность лица, утвердившего доклад                                      | Полищук Александр Иванович,<br>начальник 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 граждан, юридических лиц, органов местного самоуправления на 19% (9 месяцев 2018 г. - 22243; 9 месяцев 2019 г. - 26359). При этом, рост обращений граждан по отношению к аналогичному периоду 2018 года составил также 16% (2018 г. - 11771; 2019 г. - 13626). На одного инспектора в отчетном периоде пришлось 307 обращений, что является одной из самых больших нагрузок среди органов госжилнадзора в СФО.

Тенденция прироста обращений связана, в первую очередь, с меняющимся законодательством (это расширение полномочий органов государственного жилищного надзора, затронувшее предмет и основания проводимых проверок, установление новых обязательных и лицензионных требований, в том числе к порядку раскрытия информации управляющей организацией, товариществом или

кооперативом, ведению ими реестра собственников помещений в многоквартирном доме и др.) и, как следствие, недостаточной информированностью граждан об особенностях правовых новаций, а также необходимостью оперативной перестройки работы бизнеса в новых условиях.

В условиях отсутствия эффективного диалога между гражданами, проживающими в жилищном фонде региона, и управляющими организациями, инспекцией поставлена цель стать площадкой для такого диалога.

Для достижения поставленной цели в отчетном периоде инспекцией откорректирован перечень программных мероприятий программы профилактики нарушений обязательных требований государственной жилищной инспекции Новосибирской области на 2018, 2019 и 2020 годы, реализуется план информационных мероприятий, направленных на повышение уровня осведомленности населения в вопросах управления многоквартирными домами и осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, во исполнение которого руководство и специалисты инспекции участвуют в теле- и радиопрограммах по тематике ЖКХ, организуют и проводят информационные мероприятия с привлечением средств массовой информации.

На официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.gji.nso.ru](http://www.gji.nso.ru)) (далее также - официальный сайт инспекции или сайт) регулярно обновляются разделы по направлениям деятельности инспекции, размещаются материалы новостного, информационного и методического характера, в том числе материалы, которые иллюстрируют положительный опыт управления многоквартирным домом и освещают результаты деятельности инспекции. На сайте созданы и поддерживаются в актуальном состоянии разделы: «Уголок потребителя», «Владельцам специальных счетов», «Председателю ТСЖ, реформа контрольно-надзорной деятельности, результаты деятельности».

Активно применяется практика проведения руководством и специалистами инспекции выездных семинаров, круглых столов для председателей советов многоквартирных домов, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов (далее также – ТСЖ или ЖСК), руководителей юридических лиц, осуществляющих управление жилищным фондом, приемов граждан на информационных площадках органов местного самоуправления, управляющих и общественных организаций в районах города Новосибирска и муниципальных образованиях Новосибирской области.

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 (Общественной палаты Новосибирской области, Новосибирского областного общественного фонда

защиты прав потребителей «Гражданский патруль», саморегулируемой организации «Союз «Энергоэффективность», фонда «Содействие просвещению и защите прав граждан в сфере охраны здоровья и ЖКХ», проекта «Школа грамотного потребителя»), 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>).

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», где размещаются разъяснения по вопросам, связанным с управлением многоквартирными домами, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, деятельностью управляющих организаций.

Всего в рамках осуществления информационно-методической работы, направленной на предотвращение нарушений обязательных требований жилищного законодательства, повышение правовой грамотности граждан и юридических лиц инспекцией:

- проведено 25 публичных мероприятий информационно-разъяснительного характера;

- руководством инспекции принято участие в 8 мероприятиях в качестве экспертов;

- даны интервью и комментарии, организованы брифинги и пресс-конференции – 11;

- подготовлено 53 ответа на информационные запросы средств массовой информации;

- проведено 2044 консультации и 296 личных приемов;

- отработано 12569 звонков, поступивших на телефон «горячей линии».

Кроме того, на официальном сайте инспекции и в печатных, электронных СМИ размещено 670 новостных материалов, дано 384 ответа на комментарии в социальных сетях, по фактам, изложенным в 37 материалах, проведены внеплановые проверки.

В результате проводимой профилактической и информационно-разъяснительной работы в отчетный период количество выявленных нарушений уменьшилось на 37%, количество выданных предписаний – на 28% по отношению к аналогичному периоду прошлого года.

Из сравнительного анализа содержания обращений следует, что большинство из них требуют разъяснений норм действующего законодательства, либо обращения не относятся к компетенции инспекции (9 месяцев 2018 г. - 68,7%; 9 месяцев 2019 г. – 74,6%), лишь третья часть обращений содержит сведения, послужившие основанием для проведения проверок (9 месяцев 2018 г. - 31,3% обращений; 9 месяцев 2019 г. – 25,4%) .

Динамика изменения количества поступающих в инспекцию обращений, их характер свидетельствует о том, что инспекции удалось выстроить диалог между жителями многоквартирных домов и бизнесом, добившись повышения уровня комфортности проживания одних, и снижения нагрузки надзорных мероприятий в отношении других.

### 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 | - 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, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление (далее - лицензиат). |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>- 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;</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 проверки  | Обязательные требования  | Лицензионные требования  |
|   | - требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;   | - соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) (оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством |
|   | - 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 |  |  |

|  |   |
|--|---|
| <p>многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;</p>   | <p>Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах).</p>   |
| <p>- требования к управлению многоквартирными домами;</p>  | <p>- 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> |
| <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</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>- 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);</p>  |
| <p>- требования к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;</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>- требования к созданию и деятельности советов многоквартирных домов;</p>   |   |
| <p>- требования к деятельности</p>   | <p>- соблюдение требований</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;</p>   | <p>предусмотренных частью 6 статьи 198 ЖК РФ (обязанность лицензиата прекратить деятельность по управлению многоквартирным домом, в том числе по начислению и взиманию платы за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлению платежных документов потребителям, с даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 ЖК РФ) (с 26.09.2018);</p>   |
| <p>- 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>- 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>- требования к соблюдению требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (с 11.01.2018);</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</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>- требования к соблюдению органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (с 11.01.2018);</p>   | <p>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 требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.</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 (с 03.04.2018).</p>  |  |
| <p>Законодательство, применяемое к отношениям, связанным с организацией и проведение м проверок</p> | <p>1) Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>2) 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>3) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>4) Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах</p> | <p>1) Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>2) Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;</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 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;</p> <p>5) Положение о лицензировании</p>  |



|  |   |
|--|---|
| <p>организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»; 5) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 6) Постановление Правительства Новосибирской области от 05.06.2014 № 224-п «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области»; 7) Постановление Правительства Новосибирской области от 05.06.2014 № 224-п «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области»; 8) 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>предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110; 6) Административный регламент государственной жилищной инспекции Новосибирской области по осуществлению лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области, утвержденный приказом ГЖИ НСО от 16.01.2015 № 8.</p> |
|--|---|

### Контрольно-надзорная деятельность

В отчетный период 2019 года ГЖИ НСО проведено 3714 проверок, 1238 (33,3%) из которых проведены при осуществлении регионального жилищного надзора, 2476 (66,7%) - при осуществлении лицензионного контроля.

В рамках профилактических мероприятий проведено 366 предварительных проверок, выдано 31 предостережение, направлено 7681 информационное сообщение о недопустимости нарушения установленных требований подконтрольным организациям, что позволило сократить количество проверок.

Необходимо отметить, что в рамках проведения 2070 контрольно-надзорных мероприятий нарушения не выявлены либо устранены в ходе их проведения, таким образом, доля проверок без нарушений составила 69,4% общего числа проведенных проверок. По результатам проведенных проверок выдано 1030 предписаний об устранении выявленных нарушений, возбуждено 884 дела об административных правонарушениях.

За 9 месяцев 2019 года на 45% снизилось количество обжалований в судебном порядке оснований и результатов проведенных инспекцией проверок (22 случая, за аналогичный период 2018 г. – 40 случай), доля судебных решений, подтверждающих правомерность действий инспекции при осуществлении контрольно-надзорной деятельности, составила 91% (20 из 22 случаев).

Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы профилактики нарушений обязательных требований на 2018,2019 и 2020 годы, утвержденной приказом инспекции от 17.01.2018 № 6.

| № п/п | Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы  | Базовый период (2017) | 2019 (план) | 2019 (факт) |
|-------|--|-----------------------|-------------|-------------|
| 1     | <p>Показатель снижения нарушений обязательных требований</p> $\frac{N_{нар}}{N_{п}}$ <p><math>N_{нар}</math> – количество выявленных нарушений обязательных требований;<br/> <math>N_{п}</math> – количество проведенных проверок</p>  | 0,7                   | 0,60        | 0,51        |
| 2     | <p>Показатель повышения степени доверия населения</p> $1 - \frac{N_{н, пр} + N_{н, пред}}{N_{общ}}$ <p><math>N_{н, пр}</math> – количество неисполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;<br/> <math>N_{н, пред}</math> – количество неисполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;<br/> <math>N_{общ}</math> – общее количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований и предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.</p> | 0,71                  | 0,8         | 0,86        |
| 3     | <p>Показатель повышения удовлетворённости граждан</p> $1 - \frac{N_{обр, н}}{N_{обр}}$ <p><math>N_{обр, н}</math> – количество обращений граждан, неудовлетворенных результатами рассмотрения инспекцией обращения (заявления);<br/> <math>N_{обр}</math> – общее количество обращений граждан в инспекцию</p>   | 0,88                  | 0,91        | 1           |
| 4     | <p>Показатель результативности и эффективности программы<br/> (Показатель степени доверия населения + Показатель удовлетворённости граждан)</p> <p>-----</p> <p>(Показатель снижения нарушений обязательных требований)</p>  | 2,27                  | 2,87        | 3,6         |

## Государственный жилищный надзор

В рамках осуществления государственного жилищного надзора проведено 1238 проверок, в ходе которых выявлено 627 нарушений обязательных требований, выдано 367 предписаний на их устранение, возбуждено 685 дел об административных правонарушениях, предъявлено штрафных санкций на сумму 2,4 млн. рублей, взыскано 1,4 млн. рублей.

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

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 20,4% (128 нарушений);
- правил пользования помещениями – 12,9% (81 нарушение);
- порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги – 17,8% (112 нарушений).

Сравнительный анализ с аналогичным периодом прошлого года показывает:

- увеличение количества проведенных проверок на 17,7% (1238/1052),
- снижение выявленных нарушений – на 2,6% (627/644),
- увеличение выданных предписаний – на 11,8% (367/328),
- увеличение количества возбужденных дел об административных правонарушениях – на 29% (685/530).

Как показывают вышеуказанные показатели профилактические и планово-предупредительные мероприятия инспекции в работе с подконтрольными лицами, в том числе с органами управления ТСЖ и ЖСК, органами местного самоуправления и гражданами, способствуют устойчивому снижению нарушений обязательных требований.

## Лицензионный контроль

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетном периоде проведено 2476 проверок, в ходе которых выявлено 1278 нарушений лицензионных требований, выдано 663 предписания на их устранение, возбуждено 484 дела об административных правонарушениях, предъявлено штрафных санкций на сумму 22,9 млн. рублей, взыскано 13,5 млн. рублей.

Основную долю выявленных нарушений лицензионных требований (типичные нарушения) составляют:

- требований к содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 32% (410 нарушений);
- порядка начисления платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги – 20% (260 нарушений);
- требований к раскрытию информации в ГИС ЖКХ – 6,3% (81 нарушение);
- требований по управлению – 9% (116 нарушений).

Сравнительный анализ с периодом прошлого года показывает, что количество проведенных проверок уменьшилось на 15,8% (2476/2941),

количество выявленных нарушений сократилось на 46% (1278/2377); количество выданных предписаний уменьшилось на 40% (663/1100), при этом увеличилось количество составленных протоколов на 14,4% (484/423).

Данные показатели говорят о тенденции уменьшения количества проводимых проверок и выявленных нарушений, что является результатом применения инспекцией планово-предупредительных, профилактических, нежели карательных мер.

### Административно-судебная практика

Основное количество дел об административных правонарушениях возбуждены должностными лицами инспекции по следующим правонарушениям:

| Статья, часть КоАП РФ  | Правонарушение  | Количество |       |
|------------------------|---|------------|-------|
| ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ  | Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований   | 313        | 26,7% |
| ст.7.22 КоАП РФ        | Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений   | 95         | 8,1%  |
| ч.1 ст.19.5 КоАП РФ    | Невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства   | 88         | 7,5%  |
| ч.24 ст.19.5 КоАП РФ   | Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований | 81         | 6,9%  |
| ч.2 ст.13.19.2 КоАП РФ | Неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства  | 111        | 9,5%  |
| ст.7.23 КоАП РФ        | Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами   | 48         | 4,1%  |
| ч.2 ст.19.4.1 КоАП РФ  | Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), по проведению проверок или уклонение от таких проверок, в том числе повлекшие невозможность проведения или завершения проверки   | 30         | 2,6%  |
| ч.1,2 ст.7.21 КоАП РФ  | Нарушение правил пользования жилыми помещениями   | 97         | 8,3%  |
| ст.19.7 КоАП РФ        | Непредставление сведений (информации)   | 255        | 21,8% |

|   |   |    |      |
|---|---|----|------|
| ст.3.4 Закона Новосибирской области от 14.02.2003 № 99-ОЗ «Об административных правонарушениях в Новосибирской области» | Нарушение порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях | 32 | 2,7% |
|---|---|----|------|

В отчетном периоде 2019 года государственной жилищной инспекцией Новосибирской области возбуждено 1169 дел об административных правонарушениях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Рассмотрено 1083 дела об административных правонарушениях, из них 632 дела рассмотрено должностными лицами инспекции в пределах компетенции, 451 дело - судами.

В отношении 336 юридических лиц и 157 должностных лиц применены наказания в виде административных штрафов в пределах санкций применяемой статьи или части статьи КоАП РФ. Такая мера ответственности как дисквалификация в отношении должностных лиц не применялась.

Наложено административных штрафов на общую сумму 25 млн.руб., взыскано в отчетном периоде 14 млн.руб.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в 576 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 (апелляционная и кассационная инстанции).

За 9 месяцев 2019 года инспекцией подготовлено и направлено в суд 79 исковых заявления, из них: 51 исковых заявления о нечинении препятствий в осуществлении государственных полномочий, 28 исковых заявлений об аннулировании лицензии.

В отчетном периоде судами отменено 4 постановления по делам об административных правонарушениях, что составляет 2,7% от общего количества вынесенных постановлений по делам об административных правонарушениях. В основу указанных судебных решений легли основания, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 30.7 КоАП РФ (отсутствие события, состава административного правонарушения, малозначительность административного правонарушения).

Подготовлено 237 отзывов и жалоб по вопросам обжалования постановлений по делам об административных правонарушениях и предписаний, выданных по результатам проведенных инспекцией контрольно-надзорных мероприятий, действий (бездействия) должностных лиц инспекции.

Оспорено 148 постановлений по делам об административных правонарушениях, 33 предписания, выданных по результатам проведенных

контрольно-надзорных мероприятий, и 12 приказов. Отменено в отчетном периоде 4 постановления, 3 предписания и 2 приказа.

36 постановлений о прекращении производства обжалованы инспекцией, большинство из которых оставлены в силе в связи с истечением сроков привлечения к административной ответственности, 7 жалоб удовлетворены.

76 дел об административных правонарушениях, возбужденных по результатам проведенных инспекцией контрольно-надзорных мероприятий, прекращено судами в связи с отсутствием состава (события) административного правонарушения либо истечения срока давности привлечения к административной ответственности.

Причинами прекращения послужили: представление в суд привлекаемым лицом доказательств, которые не были предоставлены им в ходе проведения проверки, незаконность выданного предписания, привлечение к ответственности ненадлежащего субъекта, недоказанность вины, несогласие суда с позицией инспекции по токованию норм действующего законодательства, в том числе по исполнению обязательных требований.

При этом, доля судебных решений, подтверждающих правомерность действий инспекции, составляет 92%.