

Приложение № 1
к приказу государственной жилищной
инспекции Новосибирской области
от 09.09.2020 № 152

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

вид (виды) государственного контроля (надзора), по которому подготовлен доклад	1) региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области (далее – государственный жилищный надзор); 2) лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области (далее – лицензионный контроль)
период, за который подготовлен доклад	9 месяцев 2020 года (далее также – отчетный период)
дата, на которую представлены сведения в докладе	08.09.2020
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 рост общего количества поступивших в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области (далее - ГЖИ НСО, инспекция) на 7% (2019 - 19851; 2020 - 21334). При этом, снижение количества обращений граждан по отношению к аналогичному периоду 2019 года составило 27% (2019 – 14425; 2020 - 10472).

Из сравнительного анализа рассматриваемых обращений следует, что большинство из них требуют разъяснений норм действующего законодательства, не содержат оснований для проведения проверок, либо обращения не относятся к компетенции инспекции (2019 – 11068; 2020 - 9119). Обращения, содержащие факты, послужившие основанием для проведения проверок составили в 2019 году – 3357, в 2020 – 1353.

При этом необходимо отметить, что в условиях режима повышенной готовности, связанного с пандемией COVID-19, на федеральном и региональном

уровне принято нормативно-правовых документов, направленных на поддержку предпринимательства и в соответствии с которыми произошло значительное уменьшение оснований для проведения контрольно-надзорных мероприятий.

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

В сложившейся ситуации инспекцией уделяется повышенное внимание вопросам информационно-разъяснительной работы.

В рамках еженедельного дистанционного взаимодействия с управляющими организациями ГЖИ НСО оперативно направлены разъяснения об особенностях осуществления контрольно-надзорных мероприятий в 2020 году, рекомендации по проведению дезинфекционных мероприятий на открытых пространствах населенных пунктов и в многоквартирных домах и рекомендации по профилактике новой коронавирусной инфекции среди работников, способах и особенностях оплаты жилищно-коммунальных услуг.

В отчетном периоде на официальном сайте инспекции опубликованы статьи «О дополнительных мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия в многоквартирных домах», «Как платить за жилищно-коммунальные услуги дистанционно?», «Рекомендации по проведению дезинфекции на открытых пространствах населенных пунктов и в многоквартирных жилых домах в целях недопущения распространения новой коронавирусной инфекции».

Инспекцией, начиная с 2018 года реализуется план информационных мероприятий, направленный на повышение уровня осведомленности населения в вопросах управления многоквартирными домами, во исполнение которого руководство и специалисты инспекции участвуют в теле- и радиопрограммах по тематике ЖКХ, организуют и проводят информационные и контрольно-надзорные мероприятия с привлечением средств массовой информации.

На постоянной основе осуществляется информационное взаимодействие с управляющими компаниями и товариществами собственников жилья. В таком взаимодействии участвуют 345 управляющих компаний, 958 ТСЖ, 218 ЖСК. За истекший период от них поступило 65 вопросов, касающихся управления многоквартирными домами, по которым позиция инспекции доведена до участников взаимодействия.

На официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (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, 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, раскрытием информации управляющими организациями.

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

- проведено 23 публичных мероприятия информационно-разъяснительного характера с субъектами контроля;

- руководством инспекции принято участие в 2 мероприятиях в качестве экспертов;

- даны интервью и комментарии, организованы брифинги и пресс-конференции – 16;

- подготовлено 22 ответа на информационные запросы средств массовой информации;

- проведено 2253 консультации и 113 личных приемов;

- отработано 10491 звонок, поступивших на телефон «горячей линии».

Кроме того, на официальном сайте инспекции в печатных, электронных СМИ размещено 152 новостных материала, 283 информационных материала в социальных сетях, дано 494 ответа на комментарии в социальных сетях, по фактам, изложенным в 11 материалах, проведены внеплановые проверки, по 4-м – выданы предостережения.

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

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

Итоги выполнения Программы приведены в таблице.

№ п/п	Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы	Базовый период (2017)	2020 (план)	2020 (факт)
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	0,55	0,22
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	0,85	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); $N_{\text{обр}}$ – общее количество обращений граждан в инспекцию	0,88	0,93	1
4	Показатель результативности и эффективности программы (Показатель степени доверия населения + Показатель удовлетворённости граждан)	2,27	3,24	9

	----- (Показатель снижения нарушений обязательных требований)			
--	--	--	--	--

В результате проводимой профилактической и информационно-разъяснительной работы в отчетный период количество выявленных нарушений уменьшилось на 75%, количество выданных предписаний – на 78% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Кроме того, удалось повысить уровень исполнения предписаний при осуществлении лицензионного контроля до 98,7% (2019 – 95,8%), при осуществлении государственного жилищного надзора – до 95,6% (2019 – 77,4%), что безусловно способствует повышению качества проживания граждан в жилищном фонде.

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	<p>- юридические лица независимо от организационно-правовых форм, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом в случаях, когда лицензия на осуществление такой деятельности не требуется;</p> <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>	<p>- юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление (далее - лицензиат).</p>
Предмет проверки	Обязательные требования	Лицензионные требования
	<p>- требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>- требования к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными</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</p>

<p>домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p>	<p>содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил</p>
<p>- требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;</p>	<p>содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно</p>
<p>- требования к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;</p>	<p>соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах). Из них грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования:</p>
	<p>1) повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда;</p> <p>2) в части непроведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, 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</p>

		<p>газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»,</p> <p>- выполнении работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» далее – Правила № 743), за исключением случая выполнения работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов, управляющими организациями самостоятельно в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 743.</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</p>
	<p>- требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;</p>	<p>предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей</p>
	<p>- требования к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;</p>	<p>предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей</p>
	<p>- требования к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной</p>	<p>предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей</p>

	организацией;	управления многоквартирным домом деятельность). Из них грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования:
	- требования к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	<p>1) в части незаключения лицензиатом в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>2) в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления 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</p>

		<p>связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), принявшим на себя обязательства по управлению многоквартирным домом управляющей организацией, 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 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>- требования к порядку перевода жилого помещения в нежилое</p>	<p>- соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ (обязанность лицензиата по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме);</p>

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

		<p>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>- 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>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</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>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>- 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>е) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату; ж) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.</p>
<p>Законодательство, применяемое к отношениям, связанным с организацией и проведением проверок</p>	<p>1) Жилищный кодекс Российской Федерации; 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»; 3) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 4) Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах 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»;</p>	<p>1) Жилищный кодекс Российской Федерации; 2) Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»; 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»; 4) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; 5) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами</p>

	<p>Федерации»;</p> <p>6) Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»;</p> <p>7) Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;</p> <p>8) Постановление Правительства Новосибирской области от 05.06.2014 № 224-п «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области»;</p> <p>9) Распоряжение Правительства Новосибирской области от 31.03.2020 № 99-рп «О приостановлении назначения проверок»;</p> <p>10) Приказ ГЖИ НСО от 31.03.2020 № 78 «О приостановлении проверок»;</p> <p>11) 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>муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;</p> <p>7) 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>8) Распоряжение Правительства Новосибирской области от 31.03.2020 № 99-рп «О приостановлении назначения проверок»;</p> <p>9) Приказ ГЖИ НСО от 31.03.2020 № 78 «О приостановлении проверок»;</p> <p>10) 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 2020 года ГЖИ НСО проведено 1353 проверки, что практически в 2,5 раза меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (3357 проверок в 2019 году).

Необходимо отметить, что в рамках проведения 1045 контрольно-надзорных мероприятий нарушения не выявлены либо устранены в ходе их проведения, таким образом, доля проверок без нарушений составила 77% общего числа проведенных проверок. По результатам проведенных проверок выдано 210 предписаний об устранении выявленных нарушений, возбуждено 188 дел об административных правонарушениях.

Значительное уменьшение количества контрольно-надзорных мероприятий, связано с введением режима повышенной готовности готовности, обусловленного пандемией COVID-19, и принятием на федеральном уровне нормативно-правовых документов, в соответствии с которыми произошло значительное уменьшение оснований для проведения контрольно-надзорных мероприятий.

Так, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 №438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Постановление № 438), вступившим в законную силу 14.04.2020, установлены ограничения контрольно-надзорных мероприятий, предусматривающие проведение внеплановых проверок только по следующим основаниям:

- поступление обращения, исполнение ранее выданного предписания, только в случае, если обращение содержит факты (угрозы) причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предписание направлено на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан (данные проверки могут быть проведены только после согласования с органом прокуратуры);

- поручение Президента РФ, поручение Правительства РФ с указанием конкретного юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя, требование прокурора;

- ходатайство лицензиата о досрочном исполнении предписания.

В соответствии с положениями Постановления № 438 проведение плановых проверок возможно только в отношении юридических лиц, не отнесенных к субъектам малого и среднего предпринимательства и деятельности которых присвоена чрезвычайно высокая или высокая категория риска. В связи с чем, из плана проведения плановых проверок юридических лиц на 2020 год инспекцией исключено 8 плановых проверок.

Вместе с тем, в отчетном периоде вступили в силу изменения в Постановление №438, в соответствии с которыми кроме вышеперечисленных оснований для проведения проверок появилось новое: поступление в орган

контроля ходатайства от юридического лица или индивидуального предпринимателя о проведении проверки в целях признания предписания исполненным.

В связи с чем, инспекцией инициирована работа по исполнению предписаний, выданных по нарушениям, не влекущим непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, но безусловно влияющих на уровень комфорта проживания в многоквартирных домах. На основании полученных от управляющих организаций ходатайств о проведении проверок в целях признания предписаний исполненными, инспекцией в течение августа 2020 года проведено 98 контрольных проверок, что практически соответствует уровню аналогичного периода 2019 года (97 проверок) при работе в обычных условиях.

В соответствии с требованиями Постановления №438 проведение проверок по обращениям, содержащим факты (угрозы) причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, согласовывались с органами прокуратуры. За отчетный период инспекцией согласовано с органами прокуратуры и проведено 60 внеплановых проверок по указанному основанию.

В рамках профилактических мероприятий, роль которых в период введенных ограничений значительно возросла, проведено 73 предварительных проверки, выдано 1495 предостережений, направлено 6877 информационных сообщений о недопустимости нарушения установленных требований подконтрольным организациям.

Проводимая инспекцией работа способствует уменьшению количества поступающих обращений граждан, стимулирует управляющие организации к добросовестному поведению и уменьшает административную нагрузку на предпринимателей после снятия ограничительных мер.

Государственный жилищный надзор

В рамках осуществления государственного жилищного надзора проведено 489 проверок, в ходе которых выявлено 213 нарушений обязательных требований, выдано 95 предписаний на их устранение. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора возбуждено 371 дело об административных правонарушениях, предъявлено штрафных санкций на сумму 2,3 млн. рублей, взыскано 1,3 млн. рублей.

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

- порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги – 32% (68 нарушений) от общего числа выявленных нарушений;
- правил пользования помещениями – 24% (52 нарушения);
- правил содержания общего имущества собственников помещений – 15% (32 нарушения).

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

- уменьшение количества проведенных проверок на 56% (1101/489);
- уменьшение выявленных нарушений – на 62% (565/213);
- увеличение доли проверок, при проведении которых нарушений обязательных требований не выявлено – на 5% (64%/69%).

В отчетном периоде на 20 % снизился объем выявляемых нарушений при проведении контрольно-надзорных мероприятий, приходящихся на 1 проверку (0,4 нарушения на 1 проверку в 2020 году; 0,5 нарушений - в 2019 году), что свидетельствует о наличии положительной динамики в части повышения эффективности управления многоквартирными домами товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами и жилищными кооперативами.

Лицензионный контроль

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетном периоде проведено 864 проверки, в ходе которых выявлено 235 нарушений лицензионных требований, выдано 115 предписаний на их устранение. В рамках осуществления лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами возбуждено 115 дел об административных правонарушениях, предъявлено штрафных санкций на сумму 6,6 млн. рублей, взыскано 6,5 млн. рублей.

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

- требований к соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 48% (113 нарушений) от общего числа выявленных нарушений;
- порядка начисления платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги – 28% (66 нарушений);
- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям управлению, соблюдение стандарта раскрытия информации – 11% (25 нарушений).

Сравнительный анализ с аналогичным периодом прошлого года показывает:

- снижение количества проведенных проверок на 62% (2256/864);
- снижение выявленных нарушений на 80% (1192/235);
- снижение количества выданных предписаний – на 82% (623/115).

При осуществлении лицензионного контроля в отчетном периоде на 40 % снизился объем выявляемых нарушений, приходящихся на 1 проверку (0,3 нарушения на 1 проверку в 2020 году, и 0,5 нарушений в 2019 году), что свидетельствует о повышении уровня профессионального управления многоквартирными домами лицензиатами, а также подтверждает действенность профилактических мероприятий органа государственного жилищного надзора.

Административно-судебная практика

Основное количество возбужденных в отчетный период об административных правонарушениях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ):

Статья, часть КоАП РФ	Правонарушение	Количество дел	
		Ед.	% от общего количества дел
ст.19.7 КоАП РФ	Непредставление сведений (информации)	172	35,4%
ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований	95	27,4%
ч.1,2 ст.7.21 КоАП РФ	Нарушение правил пользования жилыми помещениями	34	7,0%
ст.7.22 КоАП РФ	Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений	33	6,8%
ст.7.23 КоАП РФ	Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами	26	5,3%
ч.1, 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	23	4,7%
ч.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	18	3,7%
ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ	Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ	13	2,7%
ч.1 ст.19.5 КоАП РФ	Невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства	5	1,0%
ч.3 ст. 14.1.3 КоАП РФ	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований	4	0,8%
ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ	нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	3	0,6%
ч.24 ст.19.5 КоАП РФ	Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа,	2	0,4%

	осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований		
ч.1 ст. 6.24 КоАП РФ	Курение в местах общего пользования многоквартирных домов	2	0,4%

В отчетном периоде 2020 года государственной жилищной инспекцией Новосибирской области возбуждено 400 дел об административных правонарушениях, предусмотренных КоАП РФ, 86 дел возбуждено органами прокуратуры.

Рассмотрено 507 дел об административных правонарушениях, из них 251 дело рассмотрено должностными лицами инспекции в пределах компетенции, 256 дел - судами.

В отношении 237 юридических лиц и 141 должностного лица 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.

По результатам рассмотрения дел в отчетном периоде наложено административных штрафов на общую сумму 8903 тыс.руб., взыскано 7821 тыс.руб.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в 410 судебных заседаниях при рассмотрении судами всех инстанций (первой, апелляционной, кассационной и надзорной) административных и гражданских дел в установленной сфере деятельности инспекции, в том числе в судебных заседаниях судов г. Новосибирска и районов Новосибирской области, г. Томска (апелляционная инстанция), а также в судебных заседаниях с использованием видеоконференцсвязи и онлайн-заседаниях (апелляционная и кассационная инстанции).

С начала 2020 года инспекцией подготовлено и направлено в суд 27 исковых заявлений о нечинении препятствий в осуществлении государственных полномочий.

В отчетном периоде судами отменено 4 постановления по делам об административных правонарушениях, что составляет 0,8% 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 состава административного правонарушения, отсутствие надлежащего уведомления лица, привлекаемого к административной ответственности).

Инспекцией подготовлен 161 документ (отзывы и жалобы) по вопросам обжалования постановлений по делам об административных правонарушениях и предписаний, выданных по результатам проведенных инспекцией контрольно-надзорных мероприятий, действий (бездействия) должностных лиц инспекции.

В отчётном периоде в судах оспорено 59 постановлений по делам об административных правонарушениях, 8 предписаний, выданных по результатам проверок, 1 акт, 13 приказов, 5 определений об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении, а также 2 случая оспаривания действий (бездействий) инспекции при осуществлении контрольно-надзорной деятельности.

В целом количество обжалований в судебном порядке оснований и результатов проведенных инспекцией проверок (приказов, актов, предписаний, постановлений) снизилось на 46% (в 2020 году – 68, аналогичный период 2019 – 126).

По рассмотренным 110-ти материалам: признано законными 59 постановлений, 21 предписание, 2 акта проверки, 15 приказов о внесении изменений в реестр лицензий, 5 определений об отказе в возбуждении дела, а также в 2-х случаях действия инспекции при осуществлении контрольно-надзорной деятельности признаны законными. В отчетном периоде судами отменено 4 постановления, 2 предписания инспекции.

В отчетном периоде почти в 5 раз снизилось количество дел об административных правонарушениях, возбужденных по результатам проведенных инспекцией контрольно-надзорных мероприятий и прекращенных судами (2020 - 14 дел, аналогичный период 2019 - 68 дел).

За истекший период инспекцией обжаловано 6 постановлений о прекращении производства, 4 из которых оставлены в силе в связи с истечением сроков привлечения к административной ответственности, 1 жалоба инспекции удовлетворена, 1 – находится на рассмотрении.

Доля судебных решений, подтверждающих правомерность действий инспекции, составила в отчетном периоде 94,5% (104 решения из 110), что выше аналогичного показателя прошлого года на 2,5%.