

Приложение № 1
к приказу государственной жилищной
инспекции Новосибирской области
от 22.03.2022 № 42

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

вид (виды) государственного контроля (надзора), по которому (которым) подготовлен доклад	1) региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области (далее – государственный жилищный надзор); 2) лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области (далее – лицензионный контроль)
период, за который подготовлен доклад	1 квартал 2022 (далее также – отчетный период)
дата, на которую представлены сведения в докладе	01.03.2022
ФИО и должность лица, утвердившего доклад	Полищук Александр Иванович начальник государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Информационно-методическая деятельность,
работа с обращениями граждан

В отчетном периоде наблюдается снижение общего количества поступивших в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области (далее - ГЖИ НСО, инспекция) обращений на 7,6 % (отчетный период 2021 - 6073; отчетный период 2022 - 5613). Снижение количества обращений граждан по отношению к аналогичному периоду 2021 года составило 2,6 % (отчетный период 2021 – 2778; отчетный период 2022 - 2706).

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

Количество обращений, содержащих факты, послужившие основанием для проведения контрольно – надзорных мероприятий, в отчетном периоде 2021 года – 397, в 2022 – 679.

Для обеспечения максимальной открытости органа власти при работе с населением ведутся официальные аккаунты ГЖИ НСО в социальных сетях, инспекция активно работает в федеральной информационной системе «Инцидент-Менеджмент», «Платформа обратной связи», где размещаются разъяснения по вопросам, связанным с управлением многоквартирными домами, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, раскрытием информации управляющими организациями.

В социальных сетях в отчетном периоде размещено 170 новостных материалов в соответствии с материалами, опубликованными на официальном сайте инспекции, подготовлено 304 ответа на комментарии, в том числе, посредством системы «Инцидент-Менеджмент», на которые дано 239 ответов разъяснительного характера, по 61 - направлены информационные письма о необходимости соблюдения обязательных требований, по 4 начаты проверки.

Через платформу Единого окна цифровой обратной связи (ПОС) поступило 602 обращения, на которые даны разъяснения и ответы.

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

За отчетный период ГЖИ НСО опубликовано 264 материала информационно-разъяснительного характера на сайте инспекции, на страницах электронных СМИ.

Кроме того, в отчетном периоде:

- подготовлено 7 пресс-релизов и 2 пост-релиза;
- подготовлено 6 ответов на запросы СМИ телеканалам ОТС, НГС, «Вести-Новосибирск», газете «Моя Заельцовка», ООО «АИР «Столица НСК», редакции «Вацап ТВ», радиостанции «Говорит Москва»;
- по итогам мониторинга отобрано 15 информационных материалов из СМИ, по 12 материалам начаты проверки, по 3 направлены информационные письма;
- проведено 5 мероприятий информационно-разъяснительного характера в формате рабочих групп с управляющими организациями. Материалы направлены электронной почтой, через ГИС ЖКХ и размещены на сайте ГЖИ НСО.
- проведено 3 прямых телефонных линии, 1 в Общественной приемной Губернатора, 2 по приглашению ведомственных служб;
- проведено 1 заседание общественного совета при ГЖИ НСО.

На официальном сайте ГЖИ НСО актуализировано 35 материалов в рубриках: контрольно-надзорная деятельность, реестры лицензий, результаты деятельности, опубликованы статистические обзоры работы инспекции за январь-февраль 2022 года, кроме того, размещены материалы по итогам профилактических осмотров территорий многоквартирных домов.

На главной странице официального сайта ГЖИ НСО размещено 78 материалов 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. Еженедельно, в рамках проведения информационной компании, размещалась информация по профилактике от COVID-19.

На постоянной основе осуществляется информационное взаимодействие с 1808 управляющими организациями (управляющие компании, ТСЖ, ЖСК).

На отчетную дату ГЖИ НСО заключены и действуют соглашения о сотрудничестве с общественными организациями, действующими в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 02.06.2015 № 551-ОЗ «Об отдельных вопросах организации и осуществления общественного контроля в Новосибирской области». При ГЖИ НСО создан и действует Общественный совет, в состав которого входят представители различных общественных и некоммерческих организаций, осуществляющих общественный контроль в сфере ЖКХ и эксперты, обладающие большим опытом работы в сфере защиты прав потребителей и управления многоквартирными домами. Материалы работы Общественного совета оперативно размещаются на сайте инспекции в соответствующем разделе (<http://gji.nso.ru/page/388>).

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

Итоги выполнения Программы приведены в таблице.

№ п/п	Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы	Базовый период (2017)	2022 (план)	1 квартал 2022
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	0,32
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	0,71	0,90	0,92

	нарушения обязательных требований.			
3	Показатель повышения удовлетворённости граждан $1 - \frac{N_{\text{обр,н}}}{N_{\text{обр}}}$ <p>$N_{\text{обр,н}}$ – количество обращений граждан, неудовлетворенных результатами рассмотрения инспекцией обращения (заявления); $N_{\text{обр}}$ – общее количество обращений граждан в инспекцию</p>	0,88	0,96	0,96
4	Показатель результативности и эффективности программы (Показатель степени доверия населения + Показатель удовлетворённости граждан) ----- (Показатель снижения нарушений обязательных требований)	2,27	4,33	5,8

В результате проводимой профилактической и информационно-разъяснительной работы в отчетный период перевыполнены установленные показатели эффективности и результативности программы профилактики.

Проведение контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

Под государственным жилищным надзором понимается деятельность ГЖИ НСО, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий указанных органов посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

Государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" в порядке, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п «Об утверждении положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Новосибирской области»;

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

Лицензионный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного

контроля (надзора) и муниципального контроля", 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).

Государственный жилищный надзор и лицензионный контроль осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 21.08.2014 №491-ФЗ от "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

А также в соответствии с подзаконными нормативными правовыми актами: Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124 "О Правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами", постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2022 № №290 "О Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения", постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 №410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования", постановлением Российской Федерации от 15.05.2013 №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", постановлением Российской Федерации от 27.09.2003 №170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и министерства строительства Российской Федерации от 29.09.2015 № 368/691/пр "Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", приказом министерства строительства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр "Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации", приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

Федерации и министерства строительства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

Основные отличительные особенности лицензионного контроля от государственного жилищного надзора:

Объект отличия	Региональный государственный жилищный надзор	Лицензионный контроль
Контролируемые (проверяемые) лица	1) товарищества собственников жилья; 2) жилищные и жилищно-строительные кооперативы; 3) ресурсоснабжающие организации; 4) региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами; 5) юридические лица, индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах; 6) организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; 7) организации, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.	- юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление (далее - лицензиат).
Предмет проверки	Обязательные требования - требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований 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	Лицензионные требования - 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

<p>и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;</p>	<p>установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от</p>
<p>- требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;</p>	<p>уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах). Из них грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования:</p>
<p>- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;</p>	<p>1) повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда;</p>
<p>- требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;</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> <ul style="list-style-type: none"> - о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению

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

		<p>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>
	<ul style="list-style-type: none"> - требования к жилым помещениям, их использованию и содержанию; - требования к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах; 	<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);

	<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>- требований 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>- 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>- требований к формированию фондов капитального ремонта;</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>- требований 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>- требований к формированию фондов капитального ремонта;</p>	
	<p>- требований 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 правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>- соблюдение требований правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;</p> <p>- соблюдение требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;</p> <p>- соблюдение органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p>- соблюдения правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;</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>г) отсутствие у должностного лица лицензиата неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;</p> <p>д) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата;</p> <p>е) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату;</p> <p>ж) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.</p>
Законодательство, применяемое	1) Жилищный кодекс Российской Федерации; 2) Федеральный закон от	1) Жилищный кодекс Российской Федерации; 2) Федеральный закон от 31.07.2020

к отношениям, связанным с организацией и проведением проверок	<p>31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;</p> <p>3) Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;</p> <p>4) Федеральный закон от 21.07.2014 №209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";</p> <p>5) Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;</p> <p>6) Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>7) Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»;</p> <p>8) Постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»;</p> <p>9) Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями";</p> <p>10) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47"Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным</p>	<p>№ 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»</p> <p>3) Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;</p> <p>4) Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";</p> <p>5) Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;</p> <p>6) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>7) Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2020 № 2343 «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра лицензий и типовой формы выписки из реестра лицензий»;</p> <p>8) приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>9) постановление Правительства Новосибирской области от 28.05.2019 № 214-п «Об установлении категорий риска и критериев отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска при организации лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской</p>
---	---	---

	<p>для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";</p> <p>11) Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 "О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";</p> <p>12) Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме";</p> <p>13) Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";</p> <p>14) Постановление Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 №549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан";</p> <p>15) Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых</p>	<p>области»;</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>
--	--	--

домов";

16) Постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124 "О Правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами";

17) Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 №253 "О Требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг";

18) Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2012 №290 "О Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядка их оказания и выполнения";

19) Постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 №410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования";

20) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";

21) Постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 №649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов";

22) Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 №115 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641";

23) Приказ Минстроя России от

	<p>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>24) Приказ Минстроя России от 11.10.2015 №803/пр "Об утверждении Перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на своем официальном сайте";</p> <p>25) Приказ Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме";</p> <p>26) Приказ Минстроя России от 06.06.2016 №399/пр "Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов";</p> <p>27) Приказ Минстроя России от 28.01.2019 №44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в</p>	
--	--	--

	уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор"; 28) Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"; 29) Постановление Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Новосибирской области».	
--	--	--

Контрольно-надзорная деятельность

В отчетный период 2022 года ГЖИ НСО проведено 636 контрольно – надзорных мероприятий.

В рамках проведения 485-ти контрольно – надзорных мероприятий нарушения не выявлены либо устранены в ходе их проведения. Доля контрольно – надзорных мероприятий без нарушений составила 76,3 % общего числа проведенных проверок. По результатам проведенных контрольно – надзорных мероприятий проверок выдано 88 предписаний об устранении выявленных нарушений, возбуждено 100 дел об административных правонарушениях.

В рамках профилактических мероприятий проведено 30 предварительных проверок, выдано 149 предостережений, направлено 1626 информационных сообщений о недопустимости нарушения установленных требований подконтрольным организациям.

Проводимая инспекцией работа стимулирует управляющие организации к добросовестному поведению и уменьшает административную нагрузку на контролируемых лиц.

Государственный жилищный надзор

В рамках осуществления государственного жилищного надзора проведено 163 контрольно – надзорных мероприятий, в ходе которых выявлено 50 нарушений обязательных требований, выдано 17 предписаний на их устранение.

Проведено 11 профилактических осмотров качества уборки снега с кровель, козырьков и на многоквартирных, а также наледи и льдообразований на придомовых территориях. Всего осмотрено 3735 многоквартирных дома. В

городе Новосибирске осмотрено 2965 многоквартирных домов, по Новосибирской области осмотрено 770 многоквартирных домов.

Выявлено 1469 нарушений, по городу Новосибирску 699, по Новосибирской области 298.

Информация о необходимости в кратчайшие сроки исправить нарушения направлена в 221 управляющую организацию в 12 ТСЖ.

Устранено 1235 нарушений.

В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора возбуждено 14 дел об административных правонарушениях.

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

- правил пользования помещениями – 32 % (16 нарушений);
- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям управлению, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 32 % (16 нарушений).
- порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги – 18 % (9 нарушений);
- в части обеспечения населения нормативным уровнем коммунальных услуг 8 % (4 нарушения).

Лицензионный контроль

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетном периоде проведено 473 проверки, в ходе которых выявлено 157 нарушений лицензионных требований, выдано 71 предписание на их устранение, возбуждено 86 дел об административных правонарушениях.

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

- требований к соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 40,1 % (63 нарушения) от общего числа выявленных нарушений;
- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям управлению, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 32 % (50 нарушений).
- требований законодательства в части неисполнения предписаний – 9,5 % (15 нарушений);
- порядка начисления платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги – 5,7 % (9 нарушений).

Административно - судебная практика

За отчетный период по результатам проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, составлено 100 протоколов об административных правонарушениях.

Должностными лицами инспекции в пределах компетенции рассмотрено 66 дел об административных правонарушениях (с учетом ранее возбужденных), в том числе:

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

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

- по ст. 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами» - 12 дел;

- по ст. 14.1.3 КоАП РФ «Нарушение лицензионных требований» - 47 дел;

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

- предъявлено штрафных санкций на сумму 3,764 тыс. руб.;

- взыскано штрафных санкций по судебным решениям (с учетом поступлений штрафов за предыдущие периоды) на сумму 2,273 тыс. руб.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в 273 судебных заседаниях при рассмотрении судами всех инстанций (первой, апелляционной, кассационной и надзорной) административных и гражданских дел в установленной сфере деятельности инспекции, в том числе в судебных заседаниях судов г. Новосибирска и районов Новосибирской области, г. Томска (апелляционная инстанция), а также в судебных заседаниях с использованием видеоконференцсвязи и онлайн-заседаниях (апелляционная и кассационная инстанции).

За отчетный период инспекцией подготовлено и направлено в суд 17 исковых заявлений о нечинении препятствий в осуществлении государственных полномочий.

Инспекцией подготовлено 49 документов (отзывы и жалобы) по вопросам обжалования постановлений по делам об административных правонарушениях и предписаний, выданных по результатам проведенных инспекцией контрольных (надзорных) мероприятий, действий (бездействия) должностных лиц инспекции.

В отчетном периоде в судах оспорено 23 постановлений по делам об административных правонарушениях, 1 акта проверки, 12 предписаний, выданных по результатам проверок, 9 приказов, а также 3 случая действий (бездействий) инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности.

В целом количество обжалований в судебном порядке оснований и результатов проведенных инспекцией контрольных (надзорных) мероприятий (приказов, актов, предписаний, постановлений) увеличилось на 36% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года (2021 – 23, 2022 - 36).

По рассмотренным в суде 1 инстанции 29 материалам при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности: признано законными 8 постановлений, 3

предписания, 6 приказов о внесении изменений в реестр лицензий, а также в 3 случаях действия инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности признаны законными.

Отменено судами 1 инстанции: 3 предписания, 2 постановления, 3 приказа о внесении изменений в реестр лицензий. В 1 случае действия инспекции признаны незаконными.

В судах апелляционной и кассационной инстанций законными признаны 1 постановление, 4 предписания, 2 приказа о внесении изменений в реестр лицензий, 1 случай действия инспекции при осуществлении контрольной (надзорной деятельности), отменено 1 предписание.

Доля решений, принятых судами в первой инстанции, подтверждающих правомерность действий инспекции, составила в отчетном периоде 69% (20 решений из 29).

Судами в отчетном периоде прекращено 3 дела об административных правонарушениях. Причинами прекращения послужило отсутствие состава административного правонарушения.