

Приложение № 1  
к приказу государственной жилищной  
инспекции Новосибирской области  
от 18.10.2023 № 193

**ДОКЛАД**  
**государственной жилищной инспекции Новосибирской области**  
**о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности**

вид (виды) государственного контроля (надзора), по которому (которым) подготовлен доклад	1) региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области (далее – государственный жилищный надзор); 2) лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области (далее – лицензионный контроль)
период, за который подготовлен доклад	9 месяцев 2023 года (далее также – отчетный период)
дата, на которую представлены сведения в докладе	30.09.2023
ФИО и должность лица, утвердившего доклад	Полищук Александр Иванович, начальник государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Информационно-методическая деятельность,  
работа с обращениями граждан

В отчетном периоде наблюдается увеличение общего количества поступивших в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области (далее - ГЖИ НСО, инспекция) обращений на 14 % (отчетный период 2022 - 26518; отчетный период 2023 - 30262). Количество обращений граждан по отношению к аналогичному периоду 2022 года увеличилось и составило 15 % (отчетный период 2022– 13467; отчетный период 2023 - 15505).

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

Для обеспечения максимальной открытости органа государственного жилищного надзора при работе с населением ведутся официальные аккаунты ГЖИ НСО в социальных сетях (ВКонтакте, Telegram, Одноклассники), инспекция активно работает в федеральной информационной системе «Инцидент-

Менеджмент», где размещаются разъяснения по вопросам, связанным с управлением многоквартирными домами, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, раскрытием информации управляющими организациями.

В социальных сетях в отчетном периоде размещено 611 новостных материалов, подготовлено 3216 ответов на комментарии, в том числе, посредством системы «Инцидент-Менеджмент», из них: 2646 ответов разъяснительного характера, по 570 направлены информационные письма в управляющие организации о необходимости соблюдения обязательных (лицензионных) требований.

Через платформу Единого окна цифровой обратной связи (ПОС) поступило 3512 обращений, из них 374 обращения переданы в профильные отделы инспекции для проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

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

За отчетный период ГЖИ НСО опубликовано 546 материалов информационно - разъяснительного характера на сайте инспекции.

Кроме того, в отчетном периоде:

- подготовлено 28 пресс-релизов; 15 репортажей на телеканалах: «Вести-Новосибирск», ОТС, ГТРК, «Новосибирские Новости»; статья в интернет - журнале Сиб.фм; 134 тематических статей для официального сайта инспекции;
- по итогам мониторинга отработано 134 информационных материала из СМИ, 16 материалов направлены для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по 118 направлены информационные письма в управляющие организации;
- состоялось заседание Общественного совета при ГЖИ НСО в ресурсном центре общественных объединений Дзержинского района г. Новосибирска с участием собственников многоквартирных домов;
- состоялся личный прием жителей с начальником ГЖИ НСО в администрации Первомайского района города Новосибирска;
- состоялось 10 рабочих встреч с главами районов при участии управляющих и ресурсоснабжающих организаций, ТСЖ, ТСН по вопросам электронного голосования собственников и организации работы в системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);
- проведены встречи с населением на базе ресурсных центров общественных объединений Дзержинского, Центрального, Кировского и Советского районов с участием собственников многоквартирных домов;
- состоялось совещание по вопросу перерасчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества с руководителями управляющих организаций, представителем регионального штаба общероссийского народного фронта Новосибирской области (далее - ОНФ), председателем Общественного совета государственной жилищной инспекции Новосибирской области, председателем Союза организаций в сфере ЖКХ «Единство» и представителями мэрии города Новосибирска;

- принято участие в работе мобильной приёмной Губернатора Новосибирской области по вопросу предоставления коммунальной услуги по холодному водоснабжению с выездом в пос. Сокур Мошковского района Новосибирской области;

- проведена презентация инспекции на ярмарке вакансий для выпускников Сибирского государственного университета путей сообщения (СГУПС), а также встреча представителей инспекции со студентами и выпускниками Сибирского института управления (филиала РАНХиГС) и Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (СИБСТРИН);

- в рамках X Регионального Гражданского форума Новосибирской области «Гражданский диалог» принято участие в заседании круглого стола на тему: «Деятельность общественных советов при региональных исполнительных органах власти и органах местного самоуправления»;

- принято участие в экспертном совещании, организованном ОНФ, на тему: «Подделка протоколов общих собраний собственников жилья как преступление против прав граждан на самоопределение. Проблемы и пути их решения»;

- проведен профилактический визит в отношении Фонда модернизации ЖКХ с целью предупреждения нарушения установленных требований жилищного законодательства;

- организовано выездное совещание, в ходе которого проведен личный прием граждан, проживающих в г. Искитиме и Искитимском районе Новосибирской области;

- принято участие в заседании Совета по цифровому развитию Новосибирской области в рамках форума «Технопром-2023».

Проведены рабочие совещания в режиме ВКС:

- с инспекцией строительного и жилищного надзора Алтайского края по вопросам порядка осуществления контрольных (надзорных) мероприятий в отношении специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществления регионального жилищного надзора в отношении собственников жилых помещений по вопросам перепланировок и переустройства помещений;

- с управляющими организациями по вопросам безопасности использования газового оборудования с участием представителя ФСБ России по Новосибирской области;

- с прокурором отдела по надзору за исполнением законов в социальной сфере прокуратуры Новосибирской области, руководителями специализированных организаций ООО «Газпром газораспределение Томск», ООО «Газпром межрегионгаз Новосибирск», ООО «Новосибирскоблгаз» и представителями правоохранительных органов Новосибирской области по вопросу обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

На официальном сайте ГЖИ НСО актуализировано 257 материалов в рубриках: контрольная (надзорная) деятельность, реестры лицензий, результаты деятельности, опубликованы статистические обзоры работы инспекции за январь-сентябрь 2023 года, кроме того, размещены материалы работы инспекторского состава по обращениям граждан в рубрике «До и после».

На главной странице официального сайта ГЖИ НСО размещено 289 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.

На постоянной основе осуществляется информационное взаимодействие с 1657 управляющими организациями (управляющие компании, ТСЖ, ЖСК, ТСН).

На отчетную дату ГЖИ НСО заключены и действуют соглашения о сотрудничестве с общественными организациями, действующими в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», Законом Новосибирской области от 02.06.2015 № 551-ОЗ «Об отдельных вопросах организации и осуществления общественного контроля в Новосибирской области».

При ГЖИ НСО создан и действует Общественный совет, в состав которого входят представители различных общественных и некоммерческих организаций, осуществляющих общественный контроль в сфере ЖКХ и специалисты, обладающие большим опытом работы в сфере управления многоквартирными домами. Материалы работы Общественного совета оперативно размещаются на сайте инспекции в соответствующем разделе (<http://gji.nso.ru/page/388>).

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

Итоги выполнения Программы приведены в таблице.

№ п/п	Целевые показатели качества, результативности и эффективности Программы	Базовый период	2023 (план)	9 мес. 2023 года
1	Показатель снижения нарушений обязательных требований  $\frac{N_{\text{нар}}}{N_{\text{п}}}$ $N_{\text{нар}}$ – количество выявленных нарушений обязательных требований; $N_{\text{п}}$ – количество проведенных проверок	0,7	0,43	0,43
2	Показатель повышения степени доверия населения  1- $N_{\text{н}}$ , пр+ $N_{\text{н}}$ , пред	0,71	0,90	0,99

	<p style="text-align: center;">N<sub>общ</sub></p> <p>N<sub>н,пр</sub> – количество неисполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;</p> <p>N<sub>н,пред</sub> – количество неисполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;</p> <p>N<sub>общ</sub> – общее количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований и предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.</p>			
3	<p>Показатель повышения удовлетворённости граждан</p> <p style="text-align: center;">1-N<sub>обр, н</sub> N<sub>обр</sub></p> <p>N<sub>обр,н</sub> – количество обращений граждан, неудовлетворенных результатами рассмотрения инспекцией обращения (заявления);</p> <p>N<sub>обр</sub> <math>\frac{N_{обр}^{ип}}{N_{общ}^{ип}}</math> – общее количество обращений граждан в инспекцию</p>	0,88	0,96	0,97
4	<p>Показатель результативности и эффективности программы</p> <p style="text-align: center;">(Показатель степени доверия населения + Показатель удовлетворённости граждан)</p> <p>-----</p> <p style="text-align: center;">(Показатель снижения нарушений обязательных требований)</p>	2,27	4,33	4,6

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

**Проведение контрольных (надзорных) мероприятий  
при осуществлении государственного жилищного надзора  
и лицензионного контроля**

Под государственным жилищным надзором понимается деятельность ГЖИ НСО, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, а также деятельность инспекции по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 19.06.2023) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";
- Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 11.09.2020) "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";
- Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п "Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Новосибирской области".

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

Лицензионный контроль осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
- Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (ред. от 05.02.2022) «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2020 № 2343 (ред. от 10.03.2023) «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра лицензий и типовой формы выписки из реестра лицензий»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 19.06.2023) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";
- Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 11.09.2020) "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";
- Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства Новосибирской области от 24.02.2022 № 58-п "Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области".

Основные отличительные особенности лицензионного контроля от государственного жилищного надзора:

Объект отличия	Региональный государственный жилищный надзор	Лицензионный контроль
Контролируемые лица	<p>— юридические лица независимо от организационно-правовых форм, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами 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 многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, в том числе специализированные организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию и ремонту, техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;</p>	<p>— юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление (далее - лицензиат).</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	Обязательные требования	Лицензионные требования
	<p>— требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>— требования к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>— требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;</p> <p>— требования к обеспечению</p>	<p>— соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) (оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг</p>

	<p>энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;</p> <p>— требования к управлению многоквартирными домами;</p> <p>— требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;</p> <p>— требования к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;</p> <p>— требования к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией;</p> <p>— требования к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>— требования к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников</p>	<p>собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах). Из них грубыми нарушениями лицензионных требований являются нарушения указанного лицензионного требования:</p> <p>1) повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда;</p> <p>2) в части непроведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;</p> <p>3) в части незаключения в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров:</p> <p>— о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от</p>
--	---	---

	<p>помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;</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>— 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</p>	<p>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>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 правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>— соблюдение требований правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;</p> <p>— соблюдение требований правил</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>Грубыми 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</p>
--	---	---

	<p>предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;</p> <p>— соблюдение органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p>— требования к обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы.</p>	<p>или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом;</p> <p>3) в части отказа от передачи, осуществляемой в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование),</p>
--	--	---

		<p>принявшим на себя обязательства по управлению многоквартирным домом управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме, либо уклонение от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования указанным лицам, либо нарушение предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации порядка и сроков передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования;</p> <p>4) в части нарушения лицензиатом требований к</p>
--	--	--

		<p>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"><li>- соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ (обязанность лицензиата по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме);</li><li>- 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);</li><li>- 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</li></ul>
--	--	--

		<p>исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 ЖК РФ);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- соблюдение требований, предусмотренных пунктами 1 – 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ:</li><li>а) регистрация лицензиата в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;</li><li>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;</li><li>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;</li><li>г) отсутствие у должностного лица лицензиата неснятой или непогашенной судимости за</li></ul>
--	--	---



		<p>преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;</p> <p>д) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата;</p> <p>е) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату;</p> <p>ж) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.</p>
<p>Законодательство, применяемое к отношениям, связанным с организацией</p>	<p>— Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>— Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле</p>	<p>— Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>— Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле</p>

<p>и проведением проверок</p>	<p>(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;  — Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;  — Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;  — Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  — Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;  — Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;  — Постановления Правительства Российской Федерации</p>	<p>(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;  — Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;  — Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;  — Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;  — Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (ред. от 05.02.2022) «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;  — Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2020 № 2343 (ред. от 10.03.2023) «Об утверждении Правил формирования и ведения реестра лицензий и типовой формы выписки из реестра лицензий»;  — Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 19.06.2023) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";  — Постановление Правительства Российской Федерации</p>
-------------------------------	--	--

	<p>Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»;</p> <p>— Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (ред. от 19.06.2023) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";</p> <p>— Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";</p> <p>— Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 11.09.2020) "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";</p> <p>— Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>— Постановление Правительства Новосибирской области от 24.02.2022 № 58-п "Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской</p>	<p>Федерации от 03.02.2022 № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме";</p> <p>— Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 11.09.2020) "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";</p> <p>— Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>— Постановление Правительства Новосибирской области от 24.02.2022 № 58-п "Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской</p>
--	---	--

	<p>жилищно-коммунального хозяйства";</p> <p>— Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>— Постановление Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п "Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Новосибирской области".</p>	<p>деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области".</p>
--	--	---

### Контрольная (надзорная) деятельность

В отчетный период 2023 года ГЖИ НСО проведено 1185 контрольных (надзорных) мероприятий.

Необходимо отметить, что в рамках проведения 434 контрольных (надзорных) мероприятий нарушения не выявлены, таким образом, доля контрольных (надзорных) мероприятий без нарушений составила 37 % от общего числа проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, возбуждено 586 дел об

административных правонарушениях, выдано 159 предписаний об устранении выявленных нарушений (исполнено — 48, на контроле инспекции – 111).

В рамках профилактических мероприятий выдано 1537 предостережений, направлено 3989 информационных сообщений о недопустимости нарушений установленных требований подконтрольным организациям, проведено 1598 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, 292 профилактических визита, дано 6419 консультаций по телефону «горячей линии» ГЖИ НСО, 484 гражданина в ходе личного приёма обратились за юридической консультацией в отдел нормативно – правового обеспечения и судебной работы.

### Государственный жилищный надзор

В рамках осуществления государственного жилищного надзора проведено 391 контрольное (надзорное) мероприятие, в ходе которых выявлены 347 нарушений обязательных требований. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора возбуждено 208 дел об административных правонарушениях, выдано 74 предписания об устранении выявленных нарушений (исполнено — 17, на контроле инспекции – 57).

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

- в части обеспечения населения нормативным уровнем коммунальных услуг – 33 % (116 нарушений);
- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 32 % (112 нарушений);
- требований к соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 19 % (65 нарушений);
- правил пользования помещениями – 10 % (35 нарушений).

### Лицензионный контроль

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетном периоде проведено 794 контрольных (надзорных) мероприятия, в ходе которых выявлено 603 нарушения лицензионных требований, возбуждено 378 дел об административных правонарушениях, выдано 85 предписаний об устранении выявленных нарушений (исполнено — 31, на контроле инспекции – 54).

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

- в части осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, соответствия условий договора управления установленным требованиям, раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 46 % (278 нарушений);

- требований к соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 39 % (237 нарушений);
- порядка начисления платы за содержание общего имущества в многоквартирных домах, коммунальные услуги – 9 % (54 нарушения).

### Административно-судебная практика

За отчетный период по результатам проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, составлено 586 протоколов об административных правонарушениях.

Должностными лицами инспекции в пределах компетенции рассмотрено 381 дело об административных правонарушениях (с учетом ранее возбужденных), в том числе:

- по **ст. 7.21 КоАП РФ** «Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме» - 2 дела;
- по **ст. 7.22 КоАП РФ** «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений» - 43 дела;
- по **ст. 7.23 КоАП РФ** «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами» - 83 дела;
- по **ст. 14.1.3 КоАП РФ** «Нарушение лицензионных требований» - 216 дел;
- по **ст. 3.4 Закона НСО № 99-ОЗ** «Нарушение порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях» -30 дел;
- по **ч.1 ст.9.23 КоАП РФ** «Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»- 4 дела;
- по **ч.1 ст.6.24 КоАП РФ** «Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака, потребления никотинсодержащей продукции или использования кальянов на отдельных территориях, в помещениях и на объектах» - 1 дело.
- по **ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ** «Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» - 1 дело.
- по **ч. 1 ст. 13.19.2 КоАП РФ** «Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо

размещение недостоверной информации лицом, являющимся администратором общего собрания» - 1 дело.

Кроме того, в рамках исполнения возложенных функций направлено в суд 242 административных дела.

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

- предъявлено штрафных санкций на сумму **14552,5** тыс. руб.;
- взыскано штрафных санкций (с учетом поступлений штрафов за предыдущие периоды) на сумму **5368,9** тыс. руб.

В отчетный период инспекция обеспечила участие в 493 судебных заседаниях при рассмотрении судами всех инстанций (первой, апелляционной, кассационной и надзорной) административных и гражданских дел в установленной сфере деятельности инспекции, в том числе в судебных заседаниях судов г. Новосибирска и районов Новосибирской области, г. Томска (апелляционная инстанция), г. Барнаула, восьмого кассационного суда общей юрисдикции, а также в судебных заседаниях с использованием видеоконференцсвязи и онлайн-заседаниях (апелляционная и кассационная инстанции).

В отчётном периоде в судах оспорено: 27 постановлений по делам об административных правонарушениях, 3 предписания, выданных по результатам проверок, 14 приказов, а также 16 случаев действий (бездействий) инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности.

В целом количество обжалований в судебном порядке решений, действий инспекции (приказов, актов, предписаний, постановлений) уменьшилось на 49 % по сравнению с аналогичным периодом 2022 года (в 2022 – 121, в 2023 – 60).

По рассмотренным судами 60 материалов: признано законными 25 постановлений, 3 предписания, 13 приказов о внесении изменений в реестр лицензий, а также в 12 случаях действия инспекции при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности признаны законными.

Отменено судами:

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

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

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

При этом, учитывая тот факт, что отмененные 2 постановления и приказ, 4 случая признания действий инспекции незаконными относятся к 2022 году, можно сделать вывод, что доля решений, принятых судами, подтверждающих правомерность действий инспекции за 9 месяцев 2023 год, составила 100 %.

Доля решений, принятых судами, подтверждающих правомерность действий инспекции, составила в отчетном периоде **88,3 %** (53 из 60), что на **5,7 % выше**, чем за аналогичный период прошлого года (100 из 121).