

Приложение 2
к приказу государственной жилищной
инспекции Новосибирской области
от 17.02.2025 № 27

ДОКЛАД
государственной жилищной инспекции Новосибирской области о
правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности за
соблюдением специализированными некоммерческими организациями,
которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, требований, установленных жилищным законодательством,
законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической
эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда
независимо от его формы собственности

вид (виды) государственного контроля (надзора), по которому подготовлен доклад	региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области (далее – государственный жилищный надзор);
период, за который подготовлен доклад	12 месяцев 2024 года (далее также – отчетный период)
дата, на которую представлены сведения в докладе	31.12.2024
ФИО и должность лица, утвердившего доклад	Полищук Александр Иванович начальник государственной жилищной инспекции Новосибирской области

Информационно-методическая деятельность,
работа с обращениями граждан по рассматриваемому направлению

За 2024 год в ГЖИ НСО поступило 591 обращение по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, размещения информации о проведенных работах в ГИС ЖКХ, собираемости и учета взносов на капитальный ремонт. Из них:

- жалобы на работу подрядной организации – 129;
- по фактам непроведения работ по капитальному ремонту – 206;
- по фактам наличия дефектов по проведенному капитальному ремонту – 191;
- размещение информации о проведенных работах капитального характера – 28;
- по фактам собираемости и учета взносов на капитальный ремонт – 37.

Проведение контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора по рассматриваемому направлению

Под государственным жилищным надзором в рамках контрольной (надзорной) деятельности за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности понимается деятельность ГЖИ НСО, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений Фондом модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований НСО обязательных требований.

Государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности».

Контрольная (надзорная) деятельность по рассматриваемому направлению

В отчетный период 2024 года ГЖИ НСО проведено 190 контрольных (надзорных) мероприятий, по которым выявлено 123 нарушения в части организации и проведения капитального ремонта. По фактам выявленных нарушений выдано 101 предписание.

К наиболее частым нарушениям обязательных требований, относятся нарушения (% от общего числа выявленных нарушений):

- требований к обеспечению проведения капитального ремонта в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта – 16 % (19 нарушений);

- требования к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации – 42% (51 нарушений);

- требования к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ – 35 % (43 нарушения).

Административно-судебная практика

За отчетный период по результатам проверок, проведенных в рамках рассматриваемого направления, составлено 39 протоколов об административных правонарушениях по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ «невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства».

За отчетный период судами рассмотрено 10 дел об оспаривании выданных в отношении Фонда модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований НСО предписаний. При рассмотрении дел позиция органа государственного жилищного надзора Новосибирской области подтверждена судами в 8 случаях, что составило 80% от общего числа рассмотренных дел.