



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

27.03.2020

г. Липецк

№ 241

Об утверждении обобщенной
правоприменительной практики
за 2019 год

В соответствии с п. 2-3 ч.2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», п. 2.4 Плана мероприятий («дорожная карта») по внедрению целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации» на территории Липецкой области в 2020 году,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить обобщенную правоприменительную практику Государственной жилищной инспекции Липецкой области за 2019 год по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области (приложение № 1).

2. Утвердить обобщенную правоприменительную практику Государственной жилищной инспекции Липецкой области за 2019 год по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области (приложение № 2).

3. Начальнику отдела контроля за размещением сведений в государственных информационных системах, расчетом платы за капитальный ремонт и организационно-аналитической работы – главному бухгалтеру Кузнецовой Е.В. разместить настоящий приказ на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Липецкой области.

4. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя руководителя инспекции-начальника отдела Демихова В.В.

Руководитель инспекции

Д.В. Надеев

**Обобщенная правоприменительная практика
Государственной жилищной инспекции Липецкой области
за 2019 год по осуществлению регионального государственного жилищного
надзора на территории Липецкой области**

Настоящий обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Государственной жилищной инспекции Липецкой области подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в целях обеспечения доступности сведений о правоприменительной практике, снижения количества нарушений обязательных требований и повышения уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований, выявления проблемных вопросов применения Государственной жилищной инспекцией Липецкой области обязательных требований, подготовке предложений по совершенствованию законодательства, выявления типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения.

Государственная жилищная инспекция Липецкой области (далее - Госжилинспекция) является контрольным исполнительным органом государственной власти Липецкой области в соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции Липецкой области, утвержденным распоряжением от 08.02.2016 г. № 43-р «Об утверждении положения о государственной жилищной инспекции липецкой области».

**Состояние нормативно-правового регулирования в
соответствующей сфере деятельности**

В результате анализа нормативных правовых актов, изданных на федеральном и областном уровнях, устанавливающих обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления регионального государственного жилищного надзора Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция), установлено, что существующая нормативно – правовая база является достаточной, полной, объективной в рамках осуществления государственного надзора. Признаки коррупциогенности отсутствуют. Все

нормативно-правовые акты, которыми руководствуется Госжилинспекция при выполнении возложенных функций, опубликованы на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» (www.ggilipetsk.ru) и доступны в полном объеме каждому пользователю сети «Интернет» для ознакомления ежедневно в круглосуточном режиме без выходных и праздничных дней, за исключением времени проведения технических работ.

Проведение государственного жилищного надзора

Всего за 2019 год должностными лицами Госжилинспекции проведена 3881 проверка в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, из них в I полугодии - 2176 проверок, во II полугодии – 1705 проверок.

Все проверки проведены в рамках Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Все проведенные в 2019 году проверки были внеплановыми. На 2019 год проведение Госжилинспекцией плановых контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора в отношении подконтрольных субъектов, за исключением проверок, в которых в качестве объектов надзора выступают органы государственной власти, местного самоуправления, а также осуществляемые в рамках полномочий собственника проверки государственных и муниципальных унитарных предприятий и учреждений, запланировано не было.

В 2019 году эксперты и экспертные организации к проводимым Госжилинспекцией мероприятиям по региональному государственному жилищному надзору не привлекались.

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в 2019 году не было.

Согласно требованиям действующего законодательства риск-ориентированный подход при осуществлении контрольно-надзорной деятельности применяется при формировании планов проведения плановых проверок.

На 2019 год проведение Госжилинспекцией плановых контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора в отношении подконтрольных субъектов, за исключением проверок, в которых в качестве объектов надзора выступают органы государственной власти, местного самоуправления, а также осуществляемые в рамках полномочий собственника проверки государственных и муниципальных унитарных предприятий и учреждений, запланировано не было.

В целях повышения правовой информированности предпринимательского сообщества по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов, приказами Госжилинспекции утверждены Программа профилактики нарушений обязательных требований в области государственного жилищного надзора и План проведения профилактической работы Госжилинспекции на 2019 год.

В рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в 2019 году Госжилинспекцией проведена следующая работа.

На официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» (<http://ggilipetsk.ru/>) в разделе «Перечень обязательных требований» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора. Указанная информация постоянно актуализируется.

Госжилинспекция информирует юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований в области регионального государственного жилищного надзора, в том числе посредством опубликования информации в средствах массовой информации и на официальном сайте Госжилинспекции, проведения семинаров и разъяснительной работы с подконтрольными субъектами. В случае изменения обязательных требований в сфере государственного жилищного надзора в средствах массовой информации Госжилинспекцией размещаются комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований. Кроме того, на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» размещается информация с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.

В соответствии с частями 5 - 6 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» руководителям подконтрольных организаций Госжилинспекция направляет предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В 2019 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Госжилинспекцией было направлено 62 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, внесения платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, содержания придомовых территорий и

контейнерных площадок. В Госжилинспекцию поступило 60 уведомлений об исполнении выданных предостережений от лиц, в адрес которых направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства, что составляет 97% от всех направленных предостережений.

Кроме того, ежемесячно руководитель Госжилинспекции проводит личный прием представителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов и индивидуальных предпринимателей, в ходе которого разъясняются нормы действующего законодательства и даются консультации по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора.

Госжилинспекция постоянно проводит мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного жилищного надзора с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В 2019 году Госжилинспекцией были проведены мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридических лиц, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица в соответствии с федеральным законом, а именно: наблюдение за соблюдением обязательных требований по размещению информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, посредством анализа информации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Мероприятия были проведены на основании утвержденных руководителем инспекции заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

Мониторинговые мероприятия осуществляются Госжилинспекцией в отношении 71 подконтрольного субъекта.

В 2019 году в ходе проведения 35% мониторинговых мероприятий выявлены нарушения обязательных требований. По результатам проведенных мероприятий Госжилинспекцией приняты меры по пресечению выявленных нарушений.

В 2019 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора в отношении субъектов малого предпринимательства Госжилинспекцией проведено 1080 внеплановых проверок, по результатам которых выдано 470 предписаний, составлено 28 протоколов об административных правонарушениях.

Действия по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

В 2019 году проверки были проведены в отношении 67 юридических лиц в I полугодии и в отношении 68 юридических лиц во II полугодии. В течение

2019 года проверки проведены в отношении 96% юридических лиц Липецкой области, деятельность которых подлежит региональному государственному жилищному надзору. В отношении одного юридического лица проверки проводились неоднократно в течение года (одно юридическое лицо проверено Госжилинспекцией как в I полугодии 2019 года, так и во II полугодии 2019 года). Проведено выездных проверок за I полугодие 2019 года - 373, документарных - 1803, за II полугодие 2019 года проведено выездных проверок - 384, документарных - 1321. Отметим, что за I полугодие 2019 года в ходе проведения 557 проверок выявлено 1187 нарушений, а за II полугодие в ходе проведения 647 проверок выявлено 1786 нарушений. Увеличение количества выявленных нарушений во II полугодии 2019 года в сравнении с I полугодием 2019 года связано с тем, что во II полугодии Госжилинспекция проводила проверки в отношении всех управляющих и обслуживающих организаций в рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2019-2020 годов. За допущенные нарушения, отрицательно сказывающиеся на состоянии конструкций домов, качестве предоставляемых услуг, содержании домов и придомовых территорий на нарушителей составлены протоколы, наложены административные штрафы и выданы предписания об устранении выявленных нарушений. Динамика нарушений, выявленных Госжилинспекцией в ходе мероприятий по региональному государственному жилищному надзору, свидетельствует о том, что увеличивается износ жилищного фонда, требующего увеличения объема ремонтных работ.

В среднем по Липецкой области за 2019 год выявлено 0,5 нарушения на одну проверку, проведенную в I полугодии, и 1,0 нарушение на одну проверку, проведенную во II полугодии. Всего по результатам проведенных в 2019 году проверок выявлено 2973 правонарушения (1187 нарушений выявлено в I полугодии, 1786 нарушений выявлено во II полугодии). Увеличение количества нарушений, выявленных Госжилинспекцией при проведении проверок во 2 полугодии 2019 года в сравнении с 1 полугодием 2019 года, связано с тем, что увеличилось количество обращений, при рассмотрении которых подтвердились факты, изложенные заявителями. Большинство выявленных нарушений были устранены в ходе проведения проверок. Кроме того, усилена работа по непосредственному выявлению нарушений в многоквартирных домах (непосредственное обнаружение) по иным фактам, не изложенным в обращениях. В 2019 году увеличилось количество нарушений, выявленных в ходе одной проведенной проверки.

По итогам 85 проведенных проверок (за I полугодие – 39, за II полугодие – 46) по фактам выявленных нарушений возбуждены дела об административных правонарушениях, по результатам рассмотрения 85 дел назначены административные наказания (за I полугодие – 39, за II полугодие – 46), а именно:

- наложены административные штрафы на сумму 1346 тыс.руб. (за I полугодие – 848 тыс. руб., за II полугодие – 498 тыс.руб.),
- вынесено 3 предупреждения (во II полугодии 2019 года).

В 2019 году взыскано 296 тыс.руб. (в I полугодии – 96 тыс. руб., во II полугодии – 200 тыс. руб.). В 2020 году будет усилена работа Госжилинспекции с судебными приставами по вопросу взыскания наложенных штрафов.

На постоянной основе проводится методическая работа с юридическими лицами, в отношении которых проводятся проверки, путем проведения совещаний по вопросам жилищно-коммунального хозяйства с участием руководителей таких юридических лиц и глав муниципальных образований области.

Методическая работа проводится также путем размещения информационных материалов на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» (www.ggilipetsk.ru), в том числе нормативных правовых актов, регулирующих отношения в жилищной сфере, разъяснений и изменений к ним, а также самой актуальной информации жилищно-коммунальной сферы.

В 2019 году руководством Госжилинспекции проведено 49 публичных мероприятий, в том числе выездные встречи в муниципальных образованиях Липецкой области. В ходе данных мероприятий представителям управляющих организаций были разъяснены нормы действующего законодательства.

Юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями основания проведения в отношении их мероприятий по региональному государственному жилищному надзору за 2019 год в суде не оспаривались.

В 2019 году в судебном порядке незаконными признаны 6 предписаний Госжилинспекции. Основания для удовлетворения судом обращений истцов:

- предписание содержит требование произвести перерасчет платы за отопление за пределами срока давности;

- отсутствуют доказательства, подтверждающие, что общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов в многоквартирном доме не соответствовали требованиям, были неисправны, вышли из строя, имело место вмешательство в работу приборов учета или иные действия, повлекшие недостоверность их показаний;

- методика (порядок) расчета платы за коммунальную услугу по отоплению, установленная в предписании Госжилинспекции, не предусмотрена действующим законодательством;

- Управляющая организация МУП «Второе ГЖУ» признана несостоятельным (банкротом). Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии у МУП «Второе ГЖУ» необходимых организационных, финансовых, трудовых ресурсов, сил и средств для надлежащего осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В 2019 году доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления регионального государственного жилищного надзора, по отношению к общему количеству проведенных проверок составила 0,1%.

Сотрудники Госжилинспекции предупреждены о недопустимости в дальнейшем проведения проверок и оформления их результатов таким образом, чтобы это могло послужить основанием для оспаривания результатов проверок Госжилинспекции в судебном порядке.

Анализ действий Госжилинспекции по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений, проведенный на основании показателей за 2018 – 2019 годы, приведенных в таблице, свидетельствует об эффективности деятельности Госжилинспекции по своевременному принятию мер реагирования по пресечению нарушений обязательных требований, допущенных юридическими и должностными

лицами, индивидуальными предпринимателями и устранению последствий нарушений.

В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора в 2019 году Госжилинспекцией проведена 3881 проверка, в ходе которых выявлено 2973 нарушения. Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки исполнены 95,1% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции. По результатам проведенных проверок наложено 85 административных наказаний. Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях составила 1346 тыс.руб.

По предписаниям Госжилинспекции в 2019 году гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 9,22 млн. руб.

Дать оценку предотвращенному в результате указанных действий ущербу не представляется возможным ввиду отсутствия соответствующих методик расчета размеров ущерба в профильной сфере деятельности.

Оценка и прогноз состояния исполнения обязательных требований законодательства Российской Федерации подконтрольными субъектами в соответствующей сфере деятельности за отчетный период следующие: организации, в отношении которых Госжилинспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор, более ответственно исполняют свои обязанности по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных домов и качеству предоставления коммунальных услуг жителям по сравнению с предыдущими отчетными периодами.

В 2019 году в связи с уклонением подконтрольных субъектов от проверки должностными лицами Государственной жилищной инспекции неоднократно составлялись протоколы об административном правонарушении по ч.2 ст. 19.4.1 КоАП РФ (Действия (бездействие), предусмотренные [частью 1](#) настоящей статьи (уклонение от проверки), повлекшие невозможность проведения или завершения проверки).

Так, Государственной жилищной инспекцией Липецкой области ОГУП «ЛОКК» было выдано предписание от 31.05.2019 № 2506.

На основании распоряжения руководителя Госжилинспекции от 22.07.2019 № 9890 о проведении внеплановой, документарной проверки в отношении ОГУП «ЛОКК» по вопросу исполнения предписания от 31.05.2019 № 2506, в данную организацию был направлен запрос по адресу г. Липецк, ул. Папина, д. 19в (исх. № 1-16-20229 от 24.07.2019) о предоставлении информации с требованием 02.09.2019 предоставить информацию об исполнении предписания от 31.05.2019 № 2506 .

Запрос от 24.07.2019 № 1-16-20229 о предоставлении информации с приложениями ОГУП «ЛОКК» доставлен по юридическому адресу 30.07.2019, получен 30.07.2019 .

Таким образом, ОГУП «ЛОКК» о проведении проверки и необходимости предоставления в Госжилинспекцию информации по запросу от 24.07.2019 № 1-16-20229 извещено надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с ч. 5 статьи 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо, индивидуальный предприниматель обязаны направить в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля указанные в запросе документы.

Указанные в запросе документы ОГУП «ЛОКК» в соответствии с требованиями ч. 5 статьи 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ должно было предоставить не позднее 02.09.2019.

Вышеуказанные документы ОГУП «ЛОКК» не предоставлены в указанный в ч. 5 статьи 11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ срок, то есть не позднее 02.09.2019, а также не предоставлены на момент проведения проверки в срок с 02.09.2019 по 27.09.2019 и на момент завершения проверки - 27.09.2019, о причинах не предоставления и неявки представителя ОГУП «ЛОКК» Госжилинспекция не извещена, на проведение проверки в Госжилинспекцию в период с 02.09.2019 по 27.09.2019 представитель ОГУП «ЛОКК» не явился. Фактическое уклонение ОГУП «ЛОКК» от проверки, а именно предоставление документов в не полном объеме повлекло невозможность ее проведения и завершения.

Таким образом, ОГУП «ЛОКК» нарушило требования ч. 5 ст.11 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» :

1. При проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

2. Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, допустившие нарушение настоящего Федерального закона, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В отношении ОГУП «ЛОКК» был составлен протокол об административном правонарушении по ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ.

Постановлением Мирowego судьи судебного участка № 7 от 21.11.2019 по делу № 5-388/2019 ОГУП «ЛОКК» привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в размере 20 000 руб.

Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного жилищного надзора следующие.

1. Граждане посредством телефонной связи («горячие линии») сообщают в органы надзора об имеющихся проблемах в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Однако в рамках действующего законодательства отсутствуют правовые основания для проведения соответствующей проверки в связи с поступившим телефонным звонком.

Необходимо предусмотреть право органов государственного жилищного надзора проводить внеплановую проверку на основании устного сообщения гражданина (при условии, если гражданин укажет фамилию, имя, отчество и адрес проживания) о нарушении обязательных требований, поступившего на официально определенный телефонный номер органа надзора. При этом, предоставить органу государственного жилищного надзора право, а не обязанность проведения такой проверки, и право на урегулирование вопроса до проведения проверки.

2. При проведении проверок Госжилинспекцией по фактам незаконных перепланировок (переустройств), аварийных ситуаций, связанных с общедомовыми коммуникациями, выявляются многочисленные факты отказа собственников помещений в допуске в занимаемое ими жилое помещение для проведения проверки. При этом, не предоставление доступа исключает возможность принятия мер по устранению аварийных ситуаций либо предотвращения негативных последствий, связанных с самовольными перепланировками.

В связи с этим, необходимо дополнить Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях статьей об административной ответственности за отказ собственника жилого помещения в предоставлении доступа сотруднику органа государственного жилищного надзора при проведении проверки по фактам нарушений обязательных требований, которые могут повлечь угрозу жизни или здоровью собственников помещений в многоквартирном доме, а также нанесению вреда их имуществу.

**Обобщенная правоприменительная практика
Государственной жилищной инспекции Липецкой области
за 2019 год по осуществлению лицензионного контроля
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
домами на территории Липецкой области**

Настоящий обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Государственной жилищной инспекции Липецкой области подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в целях обеспечения доступности сведений о правоприменительной практике, снижения количества нарушений обязательных требований и повышения уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований, выявления проблемных вопросов применения Государственной жилищной инспекцией Липецкой области обязательных требований, подготовке предложений по совершенствованию законодательства, выявления типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения.

Государственная жилищная инспекция Липецкой области (далее - Госжилинспекция) является контрольным исполнительным органом государственной власти Липецкой области в соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции Липецкой области, утвержденным распоряжением от 08.02.2016 г. № 43-р «Об утверждении положения о государственной жилищной инспекции липецкой области».

В таблице приведены показатели, характеризующие особенности осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Госжилинспекцией, расчет и анализ которых проводится Госжилинспекцией на основании сведений ведомственных статистических наблюдений.

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	2019 год
1.	Показатели результативности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба)		
1.1.	Доля выявленных грубых нарушений лицензионных требований на территории Липецкой области от общего количества выявленных нарушений	%	0
2.	Показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек подконтрольных субъектов, при осуществлении в отношении них контрольно-надзорных мероприятий		

2.1.	Доля исполненных предписаний выданных в связи с выявленными нарушениями лицензионных требований	%	97,3
3.	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям		
3.1.	Доля проверок в рамках лицензионного контроля, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках осуществления лицензионного контроля	%	99,6
3.2.	Доля административных дел, возбужденных по фактам неисполнения предписаний, выданных в ходе осуществления лицензионного контроля, по отношению к общему количеству предписаний, неисполненных управляющими организациями	%	100
3.3.	Количество субъектов, допустивших нарушения обязательных лицензионных требований, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий	Единиц	99
4.	Проверки		
4.1.	Общее количество проверок	Единиц	9694
4.2.	Общее количество плановых проверок	Единиц	0
	* На 2019 год не запланировано проведение плановых проверок в рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.		
4.3.	Общее количество внеплановых проверок - всего,	Единиц	9694
	в том числе по следующим основаниям:		
	по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки	Единиц	2219
	по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации об указанных фактах	Единиц	7475
4.4.	Доля документарных проверок в отношении объектов (субъектов)	%	15
4.5.	Доля предписаний, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний	%	0,2
4.6.	Доля постановлений об административных правонарушениях, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству постановлений об административных правонарушениях	%	0
4.7.	Доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля, по отношению к общему количеству проведенных проверок	%	0,1
4.8.	Количество решений суда об удовлетворении заявлений органа государственного контроля (надзора) об аннулировании лицензии	Единиц	2
4.9.	Количество материалов о выявленных нарушениях, направленных в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел	Единиц	0
5.	Мониторинговые мероприятия, осуществляемые в рамках контрольно-надзорной деятельности		
5.1.	Общее количество подконтрольных субъектов (объектов), в отношении которых осуществляются	Единиц	117

	мониторинговые мероприятия		
5.2	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения лицензионных требований	%	71
5.3.	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых возбуждены административные производства	%	32
6.			
6.1.	Количество протоколов об административных правонарушениях	Единиц	345
6.2.	Количество постановлений о назначении административных наказаний	Единиц	0
6.3.	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях	Тыс.руб.	11755
7.	Деятельность по выдаче разрешительных документов (разрешений, лицензий), рассмотрение заявлений (обращений)		
7.1.	Количество рассмотренных заявлений о предоставлении разрешения, лицензии	Единиц	23
7.2.	Количество рассмотренных заявлений о предоставлении разрешения, лицензии, по которым приняты решения об отказе в предоставлении разрешений, лицензий	Единиц	0
7.3.	Количество рассмотренных заявлений о переоформлении разрешений, лицензий	Единиц	11

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2019 году Госжилинспекцией проведено 9660 проверок, в ходе которых выявлено 11634 нарушения. Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки исполнены 97,3% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции. По результатам проведенных проверок наложено 288 административных наказаний, в том числе 236 административных штрафов на общую сумму 11755 тыс.руб. и вынесено 52 предупреждения.

В 2019 году в рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами выявлено 11634 нарушения лицензионных требований. По результатам проведенных проверок в рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами наложено 288 административных наказаний, в том числе 236 административных штрафов на общую сумму 11755 тыс.руб. и вынесено 52 предупреждения.

Среди наиболее распространенных нарушений, приведших к вынесению административных наказаний, можно выделить ненадлежащее содержание многоквартирных жилых домов и придомовой территории, неудовлетворительное техническое состояние строительных конструкций дома и внутридомового инженерного оборудования многоквартирных домов.

Кроме того, лицензиаты привлекались к административной ответственности по части 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за невыполнение предписаний, выданных в рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В 2019 году Госжилинспекция направила в суд 2 заявления об аннулировании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по результатам рассмотрения которых Арбитражным судом Липецкой области приняты решения об аннулировании 2 лицензий, выданных ООО «Управляющая Правовая Компания», ООО УК «улица Торговая».

Основанием для обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензии послужило отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий Липецкой области сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, как указано в части 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Всего с начала лицензирования Госжилинспекцией в суд направлено 23 заявления об аннулировании лицензий, по результатам рассмотрения которых Арбитражным судом Липецкой области приняты решения об аннулировании лицензий 22 управляющих организаций. Одно заявление находится на рассмотрении.

Приостановление действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами законодательством не предусмотрено.

Случаи причинения вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, произошедших по причине нарушения лицензионных требований, в 2019 году не выявлялись.

Мониторинг указанных выше случаев осуществляется на основании результатов рассмотрения обращений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации, поступившей из средств массовой информации, с учетом полученных в ходе проведенных проверок материалов.

В 2019 году судами было удовлетворено 8 исков лицензиатов об оспаривании результатов проверок. Основания для удовлетворения исков:

- на законодательном уровне не предусмотрена обязанность управляющей организации по технической инвентаризации многоквартирных домов;
- необходимость в предоставлении управляющей организацией показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям ничем не обоснована, поскольку между жильцами и ресурсоснабжающей организацией заключены прямые договоры;
- предписание Госжилинспекции содержат требования произвести перерасчет платы за содержание жилого помещения за пределами срока давности;

- суд не нашел законных оснований для исключения площади чердачных помещений из расчета размера платы за электроэнергию, потребляемую в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

- спорная крыша не отвечает понятию общего имущества многоквартирного дома, так как используется для обслуживания только одного помещения многоквартирного дома, поэтому обязанность по ее содержанию не может возлагаться на управляющую компанию.

Следует отметить, что в 2019 году доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по отношению к общему количеству проведенных проверок составила 0,1%.

Основания проведения Госжилинспекцией мероприятий по контролю за деятельностью лицензиатов в 2019 году не оспаривались.

В 2019 году суды не принимали решения о неправомерности действий сотрудников Госжилинспекции по вопросу внесения изменений в реестр лицензий.

В 2019 году в связи с нарушением лицензитами Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением от 15.05.2013 № 416 должностными лицами Государственной жилищной инспекции неоднократно составлялись протоколы об административном правонарушении 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).

При проведении проверки о ненаправлении ООО УК «Управдом» ответа заявителю в установленный срок было установлено.

Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - Правила).

Согласно подп. "з" п.4 Правил управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с требованиями п. 36 Правил срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в пунктах 31, 32 и 34 настоящих Правил, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения).

Согласно п. 35 Правил запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, товарищества или кооператива, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также с нарочным самим собственником или пользователем

помещения в многоквартирном доме либо через консьержа многоквартирного дома, если услуга консьержа предусмотрена договором управления многоквартирным домом, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

Согласно п. 2.1.11 договора управления заключенного между ООО УК “Управдом” и собственниками помещений дома № 11 по ул. Бунина г. Липецка, управляющая организация обязана рассматривать заявления, обращения, претензии собственника, оформленные в письменном виде, в установленные действующим законодательством сроки, вести их учет, принимать меры, предоставлять письменный ответ.

В соответствии с протоколом общего собрания от 22.06.2017 № 02/2017 собственниками помещений дома № 11 по ул. Бунина г. Липецка ООО УК “Управдом” выбрано в качестве управляющей организации домом. С 01.08.2018 ООО УК “Управдом” приступило к управлению домом.

Согласно информации с сайта ГИС ЖКХ адресом электронной почты ООО УК “Управдом” является почта (адрес) - uk.upravdom2016@mail.ru.

21.11.2018 на электронную почту ООО УК “Управдом” (uk.upravdom2016@mail.ru) поступило обращение собственника помещения.

Ответ на данное обращение направлен 12.12.2018. В данном ответе содержится проект договора управления, который направлен в неполном объеме, так как приложения к договору управления не были отправлены.

14.12.2018 на электронную почту ООО УК “Управдом” (uk.upravdom2016@mail.ru) поступило другое обращение собственника помещения.

Ответ на обращение от 14.12.2018 направлен 29.01.2019. В данном ответе содержится проект договора управления, который содержит в том числе приложения к договору управления.

Учитывая требования п. 36 Правил обращение от 21.11.2018 должно быть рассмотрено и направлен ответ заявителю до 04.12.2019, обращение от 14.12.2018 должно быть рассмотрено и направлен ответ заявителю до 27.12.2018.

Ответ на обращение от 21.11.2018 в нарушение п. 36 Правил направлен заявителю спустя 15 рабочих дней, ответ на обращение от 14.12.2018 в нарушение п. 36 Правил направлен заявителю спустя 25 рабочих дней.

Таким образом, бездействием ООО УК “Управдом” нарушены требования п. 36 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416

Указанные нарушения возникли вследствие ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей директора ООО УК “Управдом”.

В действиях ООО УК “Управдом” усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

В отношении директора ООО УК “Управдом” составлен протокол об административном правонарушении по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ.

Постановлением мирового судьи Судебного участка № 9 Октябрьского судебного района г. Липецка от 30.04.2019 № 5-248/2019 должностное лицо

ООО УК «Управдом» привлечено к административной ответственности в виде административного штрафа в размере 25 000 руб.

Анализ деятельности Госжилинспекции по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2019 году позволяет сделать следующие выводы.

1. Приняты меры по устранению и пресечению нарушений законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами, выявленных в ходе проведенных Госжилинспекцией проверок в рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Обеспечен контроль исполнения лицензиатами предписаний об устранении выявленных нарушений, выданных по результатам проверок, проведенных в рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3. Госжилинспекция постоянно информирует о ходе лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами путем размещения информации на официальном сайте Госжилинспекции (www.ggilipetsk.ru) и в средствах массовой информации Липецкой области.

По итогам 1 квартала 2019 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации произведена оценка деятельности органов государственного жилищного надзора на основании разработанных целевых показателей и индикаторов. По количеству набранных баллов Госжилинспекция разделила с другими субъектами РФ 1 место в Российской Федерации в рейтинге органов государственного жилищного надзора. Рейтинг за другие периоды 2019 года не публиковался.

Наиболее эффективные Госжилинспекции по работе с обращениями граждан отбирали по нескольким критериям, таким как осуществление регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, исполнимость управляющими организациями в установленный срок предписаний, выданных Госжилинспекцией. В число ключевых показателей эффективности работы органов государственного жилищного надзора также вошли минимальная доля предписаний, отмененных судом, доля проверок, проведенных в установленный срок, взаимодействие с общественностью, работа «горячей линии» и освещение деятельности в средствах массовой информации.

Планируемые на текущий год показатели осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Госжилинспекцией и его эффективности:

1. Доля проверок в рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках осуществления лицензионного контроля - 99%;

2. Доля исполненных предписаний, выданных органами государственного жилищного надзора в связи с выявленными нарушениями лицензионных требований и срок исполнения которых приходится на отчетный период, в соотношении с общим количеством выданных предписаний в рамках лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами со сроком исполнения на отчетный период - 95%;

3. Доля обращений, по результатам рассмотрения которых органами прокуратуры в отношении должностных лиц Госжилинспекции вынесены представления, к общему количеству обращений, поступивших в орган государственного жилищного надзора – не более 0,1%;

4. Доля предписаний, постановлений об административных правонарушениях, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний, постановлений, вынесенных Госжилинспекцией – менее 3%;

5. Доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по отношению к общему количеству проведенных проверок - менее 3%.

В целях повышения эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Госжилинспекция предлагает дополнить:

1. Статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации следующими лицензионными требованиями:

- размер уставного капитала не менее 3 миллионов рублей;
- отсутствие задолженности по обязательствам перед налоговым органом и внебюджетными фондами;

- наличие у соискателя лицензии и лицензиата работников, заключивших с ними трудовые договоры, имеющих профессиональное образование, обладающих соответствующей квалификацией и (или) имеющих стаж работы, необходимый для осуществления лицензируемого вида деятельности;

2. Госжилинспекция предлагает:

- увеличить государственную пошлину за предоставление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами до 100 000 рублей;

- увеличить срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение жилищного законодательства до одного года.