ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

28.10.2019 г. Липецк № 369

Об утверждении
руководств по соблюдению
обязательных требований

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 2019 году,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области (приложение № 1).
2. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении 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

Приложение № 1
к приказу Госжилинспекции
Липецкой области
«Об утверждении
руководств по соблюдению
обязательных требований»

Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области

Руководство по соблюдению обязательных требований подготовлено в соответствии с п. 2 ч.2 ст. 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» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

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».

Под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера

установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), 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, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации 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 требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», постановлением администрации от 13 марта 2014 г. № 116 «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области», Административным регламентом по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области, утв. приказом Госжилинспекции от 25.07.2014 № 75 и другими нормативными правовыми актами.

Основными задачами регионального государственного жилищного надзора являются обеспечение защиты прав и законных интересов граждан в жилищной сфере, в том числе при предоставлении им жилищно- коммунальных услуг, предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований в жилищной сфере, допущенных органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), 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, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

При проведении регионального государственного жилищного надзора осуществляется государственный контроль (надзор) за обеспечением доступности для инвалидов объектов, предусмотренных абзацем первым части I статьи 15.1 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», и предоставляемых услуг.

Государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

2) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

3) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами власти, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Осуществление регионального государственного жилищного надзора, организация и проведение проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей производится с соблюдением требований Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, с учетом особенностей организации и проведения внеплановых и плановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения указанного Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления и гражданами обязательных требований проводятся на основании распоряжения руководителя Госжилинспекции в сроки и в порядке, установленные законодательством.

Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

Виды проверок, проводимых в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора:

плановые - проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых руководителем Госжилинспекции ежегодных планов подготовленных с учетом риск-ориентированного подхода и согласованные в установленном порядке с прокуратурой Липецкой области;

внеплановые - по основаниям, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Должностные лица Госжилинспекции при проведении проверки обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с действующим законодательством полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

2) соблюдать действующее законодательство, права и законные интересы лиц, в отношении которых проводится проверка;

3) проводить проверку на основании распоряжения руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции;

5) не препятствовать лицу, в отношении которого проводится проверка, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять лицу, в отношении которого проводится проверка, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить лицо, в отношении которого проводится проверка, с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов лица, в отношении которого проводится проверка;

9) соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим Порядком.

Госжилинспекция, ее должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Лицо, в отношении которого проводится проверка, при проведении проверки имеет право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Госжилинспекции, ее должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Госжилинспекции;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Госжилинспекции, повлекшие за собой нарушение прав проверяемого лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

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.

Проверки соблюдения гражданами обязательных требований проводятся на основании поступивших в Госжилинспекцию обращений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения гражданами обязательных требований, а также на основании требований прокурора о проведении внеплановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Госжилинспекцию, а также обращения и информация, не содержащие

сведений о фактах нарушения гражданами обязательных требований, не могут служить основаниями для проведения проверки.

Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции.

Внеплановые проверки в отношении лиц, проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки, срок проведения каждой из которых не может превышать двадцать рабочих дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Госжилинспекции, проводящих проверку, срок проведения проверки может быть продлен руководителем Госжилинспекции, но не более чем на двадцать рабочих дней.

Лицо, в отношении которого назначена проверка, должно быть уведомлено об этом в письменном виде Госжилинспекцией не позднее чем за два рабочих дня до начала проведения указанной проверки. Уведомление направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или телеграммой.

Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах, связанных с исполнением обязательных требований, предписаний Госжилинспекции. Документарная проверка проводится по месту нахождения Госжилинспекции.

В процессе проведения документарной проверки должностными лицами Госжилинспекции в первую очередь рассматриваются документы, имеющиеся в распоряжении Госжилинспекции, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении проверяемого лица регионального государственного жилищного надзора.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Госжилинспекции, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение обязательных требований, Госжилинспекция направляет в адрес лица, в отношении которого назначена проверка, мотивированный запрос с требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы и пояснения. К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции о проведении проверки. При проведении документарной проверки Госжилинспекция не вправе требовать сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки.

Госжилинспекция самостоятельно запрашивает документы и сведения, которые могут быть получены от органов государственной власти и местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений. Лицо, в отношении которого назначена проверка, вправе представить вышеуказанные документы по собственной инициативе.

В случае если после рассмотрения представленных в ходе проверки документов установлены признаки нарушения обязательных требований,

должностными лицами Госжилинспекции может быть проведена выездная проверка.

Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах проверяемого лица сведения о нарушении обязательных требований, исполнении обязательных требований, исполнении предписаний Госжилинспекции. Выездная проверка проводится по месту нахождения объекта проверки.

Выездная проверка начинается с вручения лицу, в отношении которого назначена проверка, копии распоряжения руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции о назначении выездной проверки, а также разъясняются полномочия проводящих выездную проверку должностных лиц, цели, задачи, основания проведения проверки, виды мероприятий в ходе проверки, сроки и условия ее проведения.

По результатам проведения проверки в день ее завершения составляется акт проверки.

Акт проверки подписывается должностным лицом или должностными лицами, проводившими проверку.Акт проверки оформляется в течение двух рабочих дней после ее завершения в двух экземплярах, один из которых вручается лицу, в отношении которого проводилась проверка, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Госжилинспекции.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора должностные лица Госжилинспекции не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований, не относящихся к полномочиям Госжилинспекции;

2) осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении проверяемого лица (иного уполномоченного им лица);

3) требовать представления документов, информации, если они не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

4) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

5) превышать установленные сроки проведения проверки;

6) осуществлять выдачу проверяемому лицу предписаний или предложений о проведении за его счет мероприятий по контролю;

7) требовать от проверяемого лица представления документов и (или) информации, имеющейся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в межведомственный перечень;

8) требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

Госжилинспекция после принятия распоряжения о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Должностные лица Госжилинспекции в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организация и проведение плановых, внеплановых, документарных, выездных проверок, оформление результатов проверок и принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных должностными лицами при проведении проверок, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьями 9-17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Должностные лица Госжилинспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) Госжилинспекции о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса РФ, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников

помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Орган государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований настоящего Кодекса;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива

изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом РФ.

Плановые проверки в отношении товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов осуществляются с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода деятельность товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами подлежит отнесению к одной из категорий риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года N 806 "О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Отнесение деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска

согласно приложению 2 Порядку осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области.

Административная ответственность

Должностные лица Госжилинспекции в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) наделены полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных следующими нормами КоАП РФ:

Статья 6.24. КоАП РФ. Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах

Часть 1. Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи пятисот рублей.

Статья 7.21. КоАП РФ. Нарушение правил пользования жилыми помещениями

Часть 1. Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

Часть 2. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей.

Статья 7.22. КоАП РФ. Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений

Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Статья 7.23. КоАП РФ. Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами

Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Статья 7.23.2. КоАП РФ. Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов

Часть 1. Воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу или одному из собственников помещений в многоквартирном доме, либо в уклонении от передачи таких документов указанным лицам, либо в нарушении предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами порядка и сроков передачи указанных документов, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

Часть 2. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, влечет дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.

Статья 7.23.3. КоАП РФ Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Часть 1. 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 -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Часть 2. Невыполнение указанными в части 1 настоящей статьи лицами обязанностей, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Статья 9.5.1. КоАП РФ Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, или с нарушением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение таких работ по соответствующему договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров

Часть 1. Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если для выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой организации является обязательным, влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Часть 2. Нарушение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение инженерных изысканий, осуществление подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным, влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Статья 9.13. КоАП РФ Уклонение от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг

Уклонение от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг - влечет наложение административного штрафа на

должностных лиц в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Статья 9.16. КоАП РФ Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности

Часть 4. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Часть 5. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Часть 12. Необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения либо несоблюдение такой организацией установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, о замене, об эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Статья 9.23. КоАП РФ. Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

Часть 1. Нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового

оборудования, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

Часть 2. Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

Часть 3. Отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

Часть 4. Уклонение от замены оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в случаях, если такая замена является обязательной в соответствии с правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, либо уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

Часть 5. Действия (бездействие), предусмотренные частями 1-4 настоящей статьи, приведшие к аварии или возникновению непосредственной угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до четырехсот тысяч рублей.

Часть 6. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1-4 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трех лет; на юридических лиц - от восьмидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Статья 13.19.2. КоАП РФ Неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

Часть 1. 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, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на физических лиц в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Часть 2. 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 органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Статья 19.4.1. КоАП РФ Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля

Часть 2. Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 настоящей статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки, - влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Часть 3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от шести месяцев до одного года; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Статья 19.5 КоАП РФ Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль

Часть 1. Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или

дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Статья 19.6. КоАП РФ Непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения

Непринятие по постановлению (представлению) органа (должностного лица), рассмотревшего дело об административном правонарушении, мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Статья 19.7. КоАП РФ Непредставление сведений (информации)

Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, организацию, уполномоченную в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, организацию, уполномоченную в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, за исключением случаев, предусмотренных статьей 6.16, частью 2 статьи 6.31, частями 1, 2 и 4 статьи 8.28.1, статьей 8.32.1, частью 5 статьи 14.5, частью 2 статьи 6.31, частью 4 статьи 14.28, частью 1 статьи 14.46.2, статьями 19.7.1, 19.7.2, 19.7.2-1, 19.7.3, 19.7.5, 19.7.5-1, 19.7.5-2, 19.7.7, 19.7.8, 19.7.9, 19.7.12, 19.7.13, 19.7.14, 19.8, 19.8.3 настоящего Кодекса, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

Статья 19.7.5-1. КоАП РФ Нарушение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем установленного порядка представления уведомлений о начале осуществления предпринимательской деятельности

Часть 1. Непредставление юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности (за исключением случаев, предусмотренных частями I и 2 статьи 14.1.2 настоящего Кодекса) в случае, если представление такого уведомления является обязательным, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Статья 19.7.11. КоАП РФ. Нарушение требований жилищного законодательства к предоставлению сведений, необходимых для учета наемных домов социального использования

Нарушение установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к предоставлению в орган местного самоуправления, осуществляющий учет наемных домов социального использования, документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования, в том числе непредоставление таких документов или предоставление документов, содержащих заведомо ложные сведения, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти до ста тысяч рублей.

Статья 20.25. КоАП РФ. Уклонение от исполнения административного наказания

Часть 1. Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Ознакомится с информацией, касающейся проведения мероприятий исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора можно на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ggilipetsk.ru.).

Нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по региональному государственному жилищному надзору

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ;

Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

постановление Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;

постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности»;

постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

постановление Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

постановление администрации от 13 марта 2014 г. № 116 «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области»,

Приказ Госжилинспекции от 25.07.2014 № 75 «Об утверждении Административного регламента по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области».

Обобщенная правоприменительная практика Государственной жилищной инспекции Липецкой области за 2018 год по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области

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».

Раздел 1.
Состояние нормативного 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 нормативные 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.

Раздел 2.
Проведение государственного жилищного надзора

1) Сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению государственного контроля (надзора), в том числе в динамике (по полугодиям).

Всего за 2018 год должностными лицами Госжилинспекции проведено 3553 проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, из них в I полугодии - 1828 проверок, во II полугодии – 1725 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 2018 году проверки были внеплановыми. На 2018 год проведение Госжилинспекцией плановых контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора запланировано не было.

2) Сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а также о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности.

В 2018 году эксперты и экспертные организации к проводимым Госжилинспекцией мероприятиям по региональному государственному жилищному надзору не привлекались.

3) Сведения о случаях 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 о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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, за 2018 год не было.

4) Сведения о проведении мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, включая выдачу предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

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 2018 год.

В рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в 2018 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 мероприятиях, 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 2018 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Госжилинспекцией было направлено 103 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 100 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.

5) Сведения о проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

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

В 2018 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 70 подконтрольных субъектов (объектов).

В 2018 году в ходе проведения 36% мониторинговых мероприятий выявлены нарушения обязательных требований. По результатам проведенных мероприятий Госжилинспекцией приняты меры по пресечению выявленных нарушений.

6) Сведения о количестве проведенных в отчетном периоде проверок в отношении субъектов малого предпринимательства.

В 2018 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора в отношении субъектов малого предпринимательства Госжилинспекцией проведена 1391 внеплановая проверка, по результатам которых выдано 407 предписаний, составлено 29 протоколов об административных правонарушениях.

Раздел 3.
Действия по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

1) Сведения о принятых Госжилинспекцией мерах реагирования по фактам ыявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям).

В 2018 году проверки были проведены в отношении 65 юридических лиц в I полугодии и в отношении 66 юридических лиц во II полугодии. В течение 2018 года проверки проведены в отношении 94% 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 2018 года, так и во II полугодии 2018 года). Проведено выездных проверок за I полугодие 2018 года - 311, документарных - 1517, за II полугодие 2018 года проведено выездных проверок - 295, документарных - 1430. Отметим, что за I полугодие 2018 года в ходе проведения 527 проверок выявлено 749 нарушений, а за II полугодие в ходе проведения 489 проверок выявлено 2125 нарушений. 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 2018 год выявлено 0,4 нарушения на одну проверку, проведенную в I полугодии, и 1,2 нарушения на одну проверку, проведенную во II полугодии. Всего по результатам проведенных в 2018 году проверок выявлено 2874 правонарушения (749 нарушений выявлено в I полугодии, 2125 нарушений выявлено во II полугодии). Увеличение количества нарушений, выявленных Госжилинспекцией при проведении проверок во 2 полугодии 2018 года в сравнении с 1 полугодием 2018 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 2018 году увеличилось количество нарушений, выявленных в ходе одной проведенной проверки.

При проведении проверок в части оплаты за жилищно-коммунальные услуги имеют место случаи, при которых на момент проверки предоставляются документы об устранении имевшихся нарушений (совершении перерасчета).

По итогам 79 проведенных проверок (за I полугодие – 41, за II полугодие – 38) по фактам выявленных нарушений возбуждены дела об административных правонарушениях, по результатам рассмотрения 79 дел назначены административные наказания (за I полугодие – 41, за II полугодие – 38), а именно:

- наложены административные штрафы на сумму 1004 тыс.руб. (за I полугодие – 603 тыс. руб., за II полугодие – 401 тыс.руб.),
- вынесено 3 предупреждения (во II полугодии 2018 года).

В 2018 году взыскано 99 тыс.руб. (в I полугодии – 49 тыс. руб., во II полугодии – 50 тыс. руб.). В 2019 году будет усилена работа Госжилинспекции с судебными приставами по вопросу взыскания наложенных штрафов.

В рамках исполнения государственных функций по надзору за соблюдением требований жилищного законодательства, по контролю за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2018 год Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

В 2018 году в Госжилинспекцию поступило 19061 обращение граждан.

Обращения жителей области содержали следующие вопросы:

1. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 3296;
2. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 3188;
3. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 2743;

4. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 2695;

5. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2384;

6. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 1285;

7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 1190;

8. Начисление платы за диагностику внутридомового газового оборудования- 963;

9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 327;

10. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 142;

11. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 61;

12. Формирование фондов капитального ремонта – 11;

13. Прочие вопросы – 776.

За 2018 г. проведено 14175 проверок, в ходе которых выявлено 15302 нарушения.

Выявленные нарушения распределяются следующим образом:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 8615 (56,3%);

2. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2879 (18,8%);

3. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1678 (11%);

4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 628 (4,1%);

5. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 614 (4%);

6. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 283 (1,8%);

7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 211 (1,4%);

8. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 184 (1,2%);

9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 57 (0,4%);

10. Прочие нарушения – 153 (1%).

По результатам проведенных проверок выдано 5254 предписания об устранении выявленных нарушений, составлено 438 протоколов об административных правонарушениях. Общая сумма наложенных административных штрафов за 2018 год составила 16525 тыс. руб.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 96,2% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

В 2018 году организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- текущему ремонту подъездов в 347 домах;

- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 614 домах;

- замене и ремонту кровельного покрытия в 527 домах;

- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 768 домах.

В отчетном периоде гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 14300 тыс. руб.

В соответствии с графиком приема граждан в 2018 году проведено 48 приемов граждан, в ходе которых принято на рассмотрение 277 обращений.

При осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госжилинспекцией особое внимание уделяется содержанию придомовых территорий и контейнерных площадок (вывоз твердых бытовых отходов). Проверки проводятся по обращениям граждан, органов государственной власти и местного самоуправления. В 2018 году Госжилинспекцией обследовано 7687 придомовых территорий и контейнерных площадок (обследовались неоднократно). По результатам проведенных проверок управляющим организациям выдано 116 предписаний об устранении выявленных нарушений (все предписания исполнены управляющими организациями), составлено 24 протокола об административных правонарушениях. Кроме того, по результатам проверок выдано 19 предписаний региональным операторам по вывозу твердых коммунальных отходов по организации сбора и транспортирования твердых коммунальных отходов с 207 контейнерных площадок многоквартирных домов. В отношении региональных операторов составлено 6 протоколов об административных правонарушениях.

В осенне-зимний период Госжилинспекция осуществляет контроль за уборкой снега на придомовых территориях, удалением сосулек и наледи с крыш многоквартирных домов. В 2018 году в ходе проверок было обследовано более 4800 дворовых территорий многоквартирных домов. По результатам проверок выдано 71 предписание (все предписания исполнены в полном объеме). В отношении управляющих организаций составлено 16 протоколов.

В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2018 - 2019 годов Госжилинспекцией проведены проверки по вопросу подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации в отношении 92 управляющих организаций Липецкой области.

В ходе проверок выявлено 3580 нарушений лицензионных требований.

Основные нарушения, выявленные в результате проверок Госжилинспекции:

- неисправное состояние кровли в 394 домах;

- неисправное состояние внутридомового инженерного оборудования (инженерные сети, водостоки, теплоизоляция и герметизация вводов и др.) в 309 домах;

- неисправное состояние цоколя и отмостки в 677 домах;

- нарушение технического состояния мест общего пользования (остекление, входные группы, подъезды и др.) в 684 домах;

- неисправное состояние оголовков вентиляционных каналов (разрушение кирпичной кладки, штукатурного слоя дымоходов) в 75 домах;

- нарушение технического состояния межпанельных швов на наружных и торцевых стенах многоквартирных домов в 216 домах.

По результатам проведенных проверок выдано 357 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 68 протоколов об административных правонарушениях.

При проверках особое внимание уделялось многоквартирным домам, в которых в предыдущий отопительный период имелись нарушения температурного режима в жилых помещениях.

Кроме того, выездные проверки по вопросу подготовки жилищного фонда Липецкой области к сезонной эксплуатации 2018 – 2019 годов проводились в рамках рассмотрения обращений граждан, поступающих в Госжилинспекцию. Так, с мая 2018 года Госжилинспекцией проведено 1973 внеплановые проверки, по результатам которых выдано 1017 предписаний. Все предписания исполнены управляющими организациями.

Госжилинспекция осуществляет постоянный контроль прохождения отопительного периода. В отопительные периоды 2017 – 2018 годов и 2018 – 2019 годов в Госжилинспекцию поступило 14278 обращений граждан, в том числе 1610 обращений граждан по вопросу предоставления услуг по теплоснабжению. Госжилинспекция оперативно принимает меры по проверке фактов, изложенных в данных обращениях. За осенне-зимний период проведено 9048 проверок. По результатам рассмотрения обращений было выдано 2754 предписания, в том числе 287 предписаний об устранении выявленных нарушений по вопросам теплоснабжения многоквартирных домов, возбуждено 258 дел об административных правонарушениях, в том числе по вопросам ненадлежащего оказания услуг по теплоснабжению - 26.

В 2018 году Госжилинспекцией усилен контроль за надлежащей эксплуатацией общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. Проверки по данному вопросу проведены в отношении 2889 многоквартирных домов. На момент проверок в эксплуатацию введены общедомовые приборы в 1561 доме. По результатам проведенных проверок выдано 408 предписаний по 1328 многоквартирным домам. По результатам проверок составлено 40 протоколов об административных правонарушениях.

В 2018 году проводились проверки в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области по домам, отремонтированным в 2017 году в рамках гарантийных обязательств. По результатам проверок было выдано 17 предписаний по устранению выявленных нарушений по 98 многоквартирным домам, из которых 7 предписаний выполнено, 10 - находятся на контроле.

Кроме того, Госжилинспекцией проводятся проверки по обращениям граждан в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в части некачественного проведенного капитального ремонта. По результатам проверок было выдано 41 предписание, из которых 18 предписаний выполнено, 23 - находятся на контроле Госжилинспекции.

Составлено 7 протоколов об административных правонарушениях по вопросу неисполнения выданных предписаний.

В Госжилинспекции действует «горячая линия», на которую обращения граждан принимаются ежедневно с 8-30 до 17-30, в другое время суток

сообщения принимаются на автоответчик. Телефон «горячей линии»: (4742) 22-13-16. На «горячей линии» принимаются обращения по вопросам, относящимся к компетенции Госжилинспекции. В 2018 году на «горячую линию» поступило 3062 обращения жителей Липецкой области. По всем обращениям, поступающим на «горячую линию», в адрес управляющих организаций Госжилинспекцией оперативно направляются требования об устранении нарушений, по результатам которых заявленные проблемы успешно разрешаются в максимально короткие сроки.

В рамках исполнения требований Закона Липецкой области от 21 февраля 2013 года № 125-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Липецкой области с органами муниципального жилищного контроля» Госжилинспекция при осуществлении государственного жилищного надзора взаимодействует с органами муниципального жилищного контроля Липецкой области.

В 2018 году в органы муниципального жилищного контроля Липецкой области поступило 1423 обращения, проведено 832 проверки, по результатам которых выдано 438 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 146 протоколов об административных правонарушениях.

Публичность и открытость деятельности Госжилинспекции отражена в активном взаимодействии со средствами массовой информации. Данный факт подтверждается тем, что за отчетный период в целях повышения информированности населения Липецкой области по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, с деятельностью управляющих организаций, лицензированием деятельности по управлению многоквартирными домами в средствах массовой информации Липецкой области и на официальном сайте Госжилинспекции было размещено 406 статей, 23 видеосюжета по вопросам жилищно-коммунального хозяйств.

2) Сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны.

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 2018 году руководством Госжилинспекции проведено 59 публичных мероприятий, в том числе выездные встречи в муниципальных образованиях Липецкой области. В ходе данных мероприятий представителям управляющих организаций были разъяснены нормы действующего законодательства.

3) Сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц).

Юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями основания проведения в отношении их мероприятий по региональному государственному жилищному надзору за 2018 год в суде не оспаривались.

В 2018 году юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в судах были оспорены результаты 44 проверок, проведенных Госжилинспекцией в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора. В судебном порядке незаконным признано 1 предписание Госжилинспекции. Основанием для удовлетворения обращения истца послужило то, что суд согласился с доводами истца о расчете платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, не учитывая площадь нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме.

В 2018 году доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления регионального государственного жилищного надзора, по отношению к общему количеству проведенных проверок составила 0,03%.

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 г., 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 2018 году Госжилинспекцией проведено 3553 проверки, в ходе которых выявлено 2874 нарушения. Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки исполнены 95,4% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции. По результатам проведенных проверок наложено 79 административных наказаний. Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях составила 1004 тыс.руб.

По предписаниям Госжилинспекции в 2018 году гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 14300 тыс. руб.

В 2018 году проводились проверки в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области по

домам, отремонтированным в 2017 году в рамках гарантийных обязательств. По результатам проверок было выдано 17 предписаний по устранению выявленных нарушений по 98 многоквартирным домам, из которых 7 предписаний выполнено, 10 - находятся на контроле.

Кроме того, Госжилинспекцией проводятся проверки по обращениям граждан в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в части некачественного проведенного капитального ремонта. По результатам проверок было выдано 41 предписание, из которых 18 предписаний выполнено, 23 - находятся на контроле Госжилинспекции.

Составлено 7 протоколов об административных правонарушениях по вопросу неисполнения выданных предписаний.

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.

Раздел 5.
Выводы и предложения по результатам государственного надзора

1) Выводы и предложения по результатам осуществления государственного надзора, в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности.

Подводя итог вышеизложенному, Госжилинспекция считает, что осуществляемый ею региональный государственный жилищный надзор является эффективным.

Эффективность данного надзора подтверждается тем, что Госжилинспекцией выявляются нарушения по ненадлежащему содержанию жилого фонда и предоставлению жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества, начислению размера платы за коммунальные услуги со стороны управляющих и ресурсоснабжающих организаций.

В целях устранения выявленных нарушений, Госжилинспекцией выдаются предписания организациям, осуществляющим деятельность в жилищно-коммунальной сфере, которые исполняются указанными организациями. Так, только за 2018 год в целях исполнения предписаний Госжилинспекции произведен возврат излишне начисленных денежных средств за коммунальные услуги в размере 14300 тыс. руб. В 2018 году исполнимость предписаний, выданных Госжилинспекцией в рамках

осуществления регионального государственного жилищного надзора, составила 95,4%.

По итогам 1 квартала и 1 полугодия 2018 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации произведена оценка деятельности органов государственного жилищного надзора на основании разработанных целевых показателей и индикаторов. В 1 квартале 2018 года по количеству набранных баллов Госжилинспекция разделила с другими субъектами РФ 2 место в Российской Федерации в рейтинге органов государственного жилищного надзора, во 2 квартале 2018 года – 1 место.

Наиболее эффективные Госжилинспекции по работе с обращениями граждан отбирали по нескольким критериям, таким как осуществление государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, 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 регионального государственного жилищного надзора Госжилинспекцией и его эффективности:

1. Доля проверок в рамках регионального государственного жилищного надзора, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора - 99%;

2. Доля исполненных предписаний, выданных органами государственного жилищного надзора в связи с выявленными нарушениями и срок исполнения которых приходится на отчетный период, в соотношении с общим количеством выданных предписаний в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора 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 судом незаконными, по отношению к общему количеству предписаний, постановлений, вынесенных Госжилинспекцией – менее 3%;

5. Доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления регионального государственного жилищного надзора, по отношению к общему количеству проведенных проверок - менее 3%.

2) Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности.

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.

Приложение № 2
к приказу Госжилинспекции
Липецкой области
«Об утверждении
руководств по соблюдению
обязательных требований»

Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области

Руководство по соблюдению обязательных требований подготовлено в соответствии с п. 2 ч.2 ст. 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» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

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».

Лицензионный контроль осуществляется за юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, обратившимися в Госжилинспекцию с заявлением о предоставлении лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области.

Задачами лицензионного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели) требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ), Федеральным законом от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон N 99-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области (далее - лицензионные требования).

Предметом лицензионного контроля является оценка соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями лицензионных требований.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, организацией и проведением проверок, применяются положения Федерального закона N 294-ФЗ и Федерального закона N 99-ФЗ с учетом особенности проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 статьи 196 ЖК РФ.

Лицензионный контроль включает в себя:

1) организацию и проведение проверок соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями лицензионных требований;

2) применение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений лицензионных требований;

3) проведение мероприятий по профилактике нарушений лицензионных требований;

4) проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

5) проведение мероприятий по систематическому наблюдению за исполнением лицензионных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения лицензионных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Лицензионный контроль осуществляется посредством проведения Госжилинспекцией плановых и внеплановых проверок в соответствии со статьями 9 - 13 и 14 Федерального закона N 294-ФЗ. Проверки проводятся на основании приказа руководителя (заместителя руководителя) Госжилинспекции.

При проведении проверки должностные лица Госжилинспекции, уполномоченные осуществлять лицензионный контроль, используют проверочный лист (список контрольных вопросов), разработанный и утвержденный Госжилинспекцией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2017 года N 177 "Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)".

Лицензионный контроль также осуществляется путем проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона N 294-ФЗ.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводятся на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем Госжилинспекции или заместителем руководителя Госжилинспекции.

Порядок оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и оформления результатов таких мероприятий устанавливается нормативным правовым актом Госжилинспекции.

При осуществлении лицензионного контроля применяется риск-ориентированный подход. В целях применения риск-ориентированного подхода предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит отнесению к одной из категорий риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года N 806 "О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Правила). Отнесение предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска.

Лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

1.1) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;

2) 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, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) 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, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6.1) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются следующие требования:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Должностные лица Госжилинспекции при проведении проверки обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с действующим законодательством полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

2) соблюдать действующее законодательство, права и законные интересы лиц, в отношении которых проводится проверка;

3) проводить проверку на основании распоряжения руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции;

5) не препятствовать лицу, в отношении которого проводится проверка, присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять лицу, в отношении которого проводится проверка, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить лицо, в отношении которого проводится проверка, с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов лица, в отношении которого проводится проверка;

9) соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим Порядком.

Госжилинспекция, ее должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Лицо, в отношении которого проводится проверка, при проведении проверки имеет право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Госжилинспекции, ее должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Госжилинспекции;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Госжилинспекции, повлекшие за собой нарушение прав проверяемого лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

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.

Проверки соблюдения гражданами обязательных требований проводятся на основании поступивших в Госжилинспекцию обращений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Госжилинспекцию, а также обращения и информация, не содержащие сведений о фактах нарушения гражданами обязательных требований, не могут служить основаниями для проведения проверки.

Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции.

Внеплановые проверки в отношении лиц, проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки, срок проведения каждой из которых не может превышать двадцать рабочих дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Госжилинспекции, проводящих проверку, срок проведения проверки может быть продлен руководителем Госжилинспекции, но не более чем на двадцать рабочих дней.

Лицо, в отношении которого назначена проверка, должно быть уведомлено об этом в письменном виде Госжилинспекцией не позднее чем за два рабочих дня до начала проведения указанной проверки. Уведомление

направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или телеграммой.

Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах, связанных с исполнением обязательных требований, предписаний Госжилинспекции. Документарная проверка проводится по месту нахождения Госжилинспекции.

В процессе проведения документарной проверки должностными лицами Госжилинспекции в первую очередь рассматриваются документы, имеющиеся в распоряжении Госжилинспекции, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении проверяемого лица регионального государственного жилищного надзора.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Госжилинспекции, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение обязательных требований, Госжилинспекция направляет в адрес лица, в отношении которого назначена проверка, мотивированный запрос с требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы и пояснения. К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции о проведении проверки. При проведении документарной проверки Госжилинспекция не вправе требовать сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки.

Госжилинспекция самостоятельно запрашивает документы и сведения, которые могут быть получены от органов государственной власти и местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений. Лицо, в отношении которого назначена проверка, вправе представить вышеуказанные документы по собственной инициативе.

В случае если после рассмотрения представленных в ходе проверки документов установлены признаки нарушения обязательных требований, должностными лицами Госжилинспекции может быть проведена выездная проверка.

Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах проверяемого лица сведения о нарушении лицензионных требований, исполнении обязательных требований, исполнении предписаний Госжилинспекции. Выездная проверка проводится по месту нахождения объекта проверки.

Выездная проверка начинается с вручения лицу, в отношении которого назначена проверка, копии распоряжения руководителя, заместителя руководителя Госжилинспекции о назначении выездной проверки, а также разъясняются полномочия проводящих выездную проверку должностных лиц, цели, задачи, основания проведения проверки, виды мероприятий в ходе проверки, сроки и условия ее проведения.

По результатам проведения проверки в день ее завершения составляется акт проверки.

Акт проверки подписывается должностным лицом или должностными лицами, проводившими проверку.Акт проверки оформляется в течение двух

рабочих дней после ее завершения в двух экземплярах, один из которых вручается лицу, в отношении которого проводилась проверка, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Госжилинспекции.

При осуществлении лицензионного контроля должностные лица Госжилинспекции не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований, не относящихся к полномочиям Госжилинспекции;

2) осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении проверяемого лица (иного уполномоченного им лица);

3) требовать представления документов, информации, если они не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

4) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

5) превышать установленные сроки проведения проверки;

6) осуществлять выдачу проверяемому лицу предписаний или предложений о проведении за его счет мероприятий по контролю;

7) требовать от проверяемого лица представления документов и (или) информации, имеющейся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в межведомственный перечень;

8) требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

Госжилинспекция после принятия распоряжения о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Должностные лица Госжилинспекции в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организация и проведение плановых, внеплановых, документарных, выездных проверок, оформление результатов проверок и принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных должностными лицами при проведении проверок, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьями 9-17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Должностные лица Госжилинспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) Госжилинспекции о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса РФ, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с

указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Орган государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований настоящего Кодекса;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов

неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом РФ.

Приказом Государственной жилищной инспекции Липецкой области от от 22.12. 2014 г. N 129 утвержден Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Административным регламентом предусмотрен последовательный алгоритм действий должностных лиц Госжилинспекции.

Административная ответственность

Должностные лица Госжилинспекции в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) наделены полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных следующими нормами КоАП РФ:

Статья 13.19.2. КоАП РФ. Неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

Часть 2. 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 органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Часть 3. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1 и 2 настоящей статьи, должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, влечет наложение административного штрафа в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей.

Статья 14.1.3. КоАП РФ. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии

Часть 1. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на ее осуществление,

если такая лицензия обязательна, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Часть 2. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Часть 3. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей.

Статья 19.4.1. КоАП РФ. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля

Часть 1. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24, частью 9 статьи 15.29 и статьей 19.4.2 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Часть 2. Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 настоящей статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки, влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Часть 3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от шести месяцев до одного года; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Статья 19.5. КоАП РФ. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации,

уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль

Часть 24. Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных частью 24.1 настоящей статьи.

Часть 24.1 Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, об устранении нарушений законодательства Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 19.7. КоАП РФ. Непредставление сведений (информации)

Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, организацию, уполномоченную в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, организацию, уполномоченную в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, за исключением случаев, предусмотренных статьей 6.16. частью 2 статьи 6.31, частями 1, 2 и 4 статьи 8.28.1, статьей 8.32.1, частью 5 статьи 14.5, частью 2 статьи 6.31, частью 4 статьи 14.28, частью 1 статьи 14.46.2, статьями 19.7.1, 19.7.2, 19.7.2-1, 19.7.3, 19.7.5, 19.7.5-1, 19.7.5-2, 19.7.7, 19.7.8, 19.7.9, 19.7.12, 19.7.13, 19.7.14, 19.8, 19.8.3 настоящего Кодекса, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

Статья 20.25. КоАП РФ. Уклонение от исполнения административного наказания

Часть 1. Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Ознакомится с информацией, касающейся проведения мероприятий по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами можно на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ggilipetsk.ru.).

Нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 1 88-ФЗ;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ;

Федеральный закон от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

постановление администрации Липецкой области от 23.05.2019 № 259 «Об утверждении Порядка организации и осуществления лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области»;

приказ Государственной жилищной инспекции Липецкой области от 22.12.2014 № 129 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Обобщенная правоприменительная практика Государственной жилищной инспекции Липецкой области за 2018 год по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области

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».

Раздел 1. Состояние нормативного 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 лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 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.

Раздел 2.
Проведение лицензионного контроля предпринимательской деятельности

1) Сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а также о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности.

В 2018 году эксперты и экспертные организации к проводимым Госжилинспекцией мероприятиям по лицензионному контролю предпринимательской деятельности не привлекались.

2) Сведения о случаях 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 о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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, за 2018 год не было.

3) Сведения о проведении мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, включая выдачу предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

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 2018 год.

В рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в 2018 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 лицензионного контроля. Указанная информация постоянно актуализируется.

Госжилинспекция информирует лицензиатов по вопросам соблюдения обязательных требований в области лицензионного контроля, 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 лицензионного контроля 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 мероприятиях, 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 2018 году в рамках осуществления лицензионного контроля Госжилинспекций было направлено 216 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

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 лицензионного контроля.

4) Сведения о проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

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

В 2018 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.

Оценка эффективности осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Госжилинспекцией производится также на основании показателей оценки результативности и эффективности контрольной (надзорной) деятельности Госжилинспекции, утвержденных приказом Госжилинспекции от 13.12.2018 № 845 «Об утверждении показателей оценки результативности и эффективности контрольной (надзорной) деятельности Госжилинспекции при осуществлении лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора».

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.	2018 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	%	96,5
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	%	100
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	98

4.	**Проверки**		
4.1.	Общее количество проверок	Единиц	10141
4.2.	Общее количество плановых проверок	Единиц	13 *
	* Планом проведения плановых проверок Госжилинспекции на 2018 год, согласованным с органами прокуратуры, запланировано проведение 13 плановых проверок в рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Все проверки проведены в установленные сроки.		
4.3.	Общее количество внеплановых проверок - всего,	Единиц	10128
	в том числе по следующим основаниям:		
	по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки	Единиц	2512
	по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации об указанных фактах	Единиц	7616
4.4.	Доля документарных проверок в отношении объектов (субъектов)	%	14
4.5.	Доля предписаний, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний	%	0,02
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	%	0,01
4.8.	Количество решений суда об удовлетворении заявлений органа государственного контроля (надзора) об аннулировании лицензии	Единиц	18*
	В 2018 году по заявлениям Госжилинспекции Арбитражным судом Липецкой области приняты решения об аннулировании лицензий 18 управляющих организаций. 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.		
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 мониторинговые мероприятия	Единиц	114
5.2	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения лицензионных требований	%	69
5.3.	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых возбуждены административные производства	%	8
6.	**Производство по делам об административных правонарушениях**		
6.1.	Количество протоколов об административных правонарушениях	Единиц	331
	* В 2018 году судами приняты решения о наложении административных наказаний по		

	делам об административных правонарушениях, возбужденных в 2017 и 2018 годах. По ряду составленных в ноябре – декабре 2018 года протоколов административные штрафы будут наложены в 2019 году.		
6.3.	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях	Тыс.руб.	15489 *
	В 2018 году увеличилось количество случаев привлечения юридических лиц к административной ответственности за уклонение от проведения проверки, повлекшее невозможность проведения проверки Госжилинспекцией (статья 19.4.1 КоАП РФ, минимальный размер штрафа по которой – 20 тыс.руб.) и за нарушения размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (статья 13.19.2 КоАП РФ, минимальный размер штрафа по которой – 5 тыс.руб.).		
7.	**Деятельность по выдаче разрешительных документов (разрешений, лицензий), рассмотрение заявлений (обращений)**		
7.1.	Количество рассмотренных заявлений о предоставлении разрешения, лицензии	Единиц	13
7.2.	Количество рассмотренных заявлений о предоставлении разрешения, лицензии, по которым приняты решения об отказе в предоставлении разрешений, лицензий	Единиц	4
7.3.	Количество рассмотренных заявлений о переоформлении разрешений, лицензий	Единиц	24 *
	* Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 193 ЖК РФ дополнена лицензионным требованием для соискателя лицензии и лицензиатов – отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее. Лицензиаты, не соответствующие данному лицензионному требованию, обязаны были внести изменения в свои учредительные документы, в течение шести месяцев со дня вступления в силу изменений в Жилищный кодекс РФ, то есть не позднее 11.07.2018.		
7.4.	Количество решений об отказе в предоставлении, продлении срока действия, переоформлении, о прекращении действия разрешения, лицензии, отмененных судом	Единиц	0
7.5.	Количество обращений органа государственного контроля (надзора) в суд с заявлениями об аннулировании лицензий	Единиц	21 *
	Основанием для обращения Госжилинспекции в суд с заявлениями 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.		
7.6.	Доля обращений в суд с заявлениями об аннулировании лицензий, по которым судом принято решение об удовлетворении указанных заявлений	%	100
	* В 2018 году Госжилинспекцией было направлено в суд 21 заявление об аннулировании лицензии.		
8.	**Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований**		

8.1	Количество проведенных профилактических мероприятий – всего,	Единиц	269
	в том числе:		
	количество материалов, размещенных в СМИ	Единиц	210
	проведено семинаров, встреч, круглых столов	Единиц	59

В рамках исполнения государственных функций по надзору за соблюдением требований жилищного законодательства, по контролю за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2018 год Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

В 2018 году в Госжилинспекцию поступило 19061 обращение граждан.

Обращения жителей области содержали следующие вопросы:

1. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 3296;

2. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 3188;

3. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 2743;

4. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 2695;

5. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2384;

6. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 1285;

7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 1190;

8. Начисление платы за диагностику внутридомового газового оборудования- 963;

9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 327;

10. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 142;

11. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 61;

12. Формирование фондов капитального ремонта – 11;

13. Прочие вопросы – 776.

За отчетный период проведено 14175 проверок, в ходе которых выявлено 15302 нарушения.

Выявленные нарушения распределяются следующим образом:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 8615 (56,3%);

2. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2879 (18,8%);

3. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1678 (11%);

4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 628 (4,1%);

5. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 614 (4%);

6. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 283 (1,8%);

7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 211 (1,4%);

8. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 184 (1,2%);

9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 57 (0,4%);

10. Прочие нарушения – 153 (1%).

По результатам проведенных проверок выдано 5254 предписания об устранении выявленных нарушений, составлено 438 протоколов об административных правонарушениях. Общая сумма наложенных административных штрафов за 2018 год составила 16525 тыс. руб.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 96,2% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

В 2018 году организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- текущему ремонту подъездов в 347 домах;
- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 614 домах;
- замене и ремонту кровельного покрытия в 527 домах;
- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 768 домах.

В отчетном периоде гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 14300 тыс. руб.

В соответствии с графиком приема граждан в 2018 году проведено 48 приемов граждан, в ходе которых принято на рассмотрение 277 обращений.

При осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госжилинспекцией особое внимание уделяется содержанию придомовых территорий и контейнерных площадок (вывоз твердых бытовых отходов). Проверки проводятся по обращениям граждан, органов государственной власти и местного самоуправления. В 2018 году Госжилинспекцией обследовано 7687 придомовых территорий и контейнерных площадок (обследовались неоднократно). По результатам проведенных проверок управляющим организациям выдано 116 предписаний об устранении выявленных нарушений (все предписания исполнены управляющими организациями), составлено 24 протокола об административных правонарушениях. Кроме того, по результатам проверок выдано 19 предписаний региональным операторам по вывозу твердых коммунальных отходов по организации сбора и транспортирования твердых коммунальных отходов с 207 контейнерных площадок многоквартирных домов. В отношении региональных операторов составлено 6 протоколов об административных правонарушениях.

В осенне-зимний период Госжилинспекция осуществляет контроль за уборкой снега на придомовых территориях, удалением сосулек и наледи с крыш многоквартирных домов. В 2018 году в ходе проверок было обследовано более 4800 дворовых территорий многоквартирных домов. По результатам проверок выдано 71 предписание (все предписания исполнены в полном объеме). В отношении управляющих организаций составлено 16 протоколов.

В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2018 - 2019 годов Госжилинспекцией проведены проверки по вопросу подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации в отношении 92 управляющих организаций Липецкой области.

В ходе проверок выявлено 3580 нарушений лицензионных требований.

Основные нарушения, выявленные в результате проверок Госжилинспекции:

- неисправное состояние кровли в 394 домах;
- неисправное состояние внутридомового инженерного оборудования (инженерные сети, водостоки, теплоизоляция и герметизация вводов и др.) в 309 домах;
- неисправное состояние цоколя и отмостки в 677 домах;
- нарушение технического состояния мест общего пользования (остекление, входные группы, подъезды и др.) в 684 домах;
- неисправное состояние оголовков вентиляционных каналов (разрушение кирпичной кладки, штукатурного слоя дымоходов) в 75 домах;
- нарушение технического состояния межпанельных швов на наружных и торцевых стенах многоквартирных домов в 216 домах.

По результатам проведенных проверок выдано 357 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 68 протоколов об административных правонарушениях.

При проверках особое внимание уделялось многоквартирным домам, в которых в предыдущий отопительный период имелись нарушения температурного режима в жилых помещениях.

Кроме того, выездные проверки по вопросу подготовки жилищного фонда Липецкой области к сезонной эксплуатации 2018 – 2019 годов проводились в рамках рассмотрения обращений граждан, поступающих в Госжилинспекцию. Так, с мая 2018 года Госжилинспекцией проведено 1973 внеплановые проверки, по результатам которых выдано 1017 предписаний. Все предписания исполнены управляющими организациями.

Госжилинспекция осуществляет постоянный контроль прохождения отопительного периода. В отопительные периоды 2017 – 2018 годов и 2018 – 2019 годов в Госжилинспекцию поступило 14278 обращений граждан, в том числе 1610 обращений граждан по вопросу предоставления услуг по теплоснабжению. Госжилинспекция оперативно принимает меры по проверке фактов, изложенных в данных обращениях. За осенне-зимний период проведено 9048 проверок. По результатам рассмотрения обращений было выдано 2754 предписания, в том числе 287 предписаний об устранении выявленных нарушений по вопросам теплоснабжения многоквартирных домов, возбуждено 258 дел об административных правонарушениях, в том числе по вопросам ненадлежащего оказания услуг по теплоснабжению - 26.

В 2018 году Госжилинспекцией усилен контроль за надлежащей эксплуатацией общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. Проверки по данному вопросу проведены в отношении 2889 многоквартирных домов. На момент проверок в эксплуатацию введены общедомовые приборы в 1561 доме. По результатам проведенных проверок выдано 408 предписаний по 1328 многоквартирным домам. По результатам проверок составлено 40 протоколов об административных правонарушениях.

В 2018 году проводились проверки в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области по домам, отремонтированным в 2017 году в рамках гарантийных обязательств. По результатам проверок было выдано 17 предписаний по устранению выявленных нарушений по 98 многоквартирным домам, из которых 7 предписаний выполнено, 10 - находятся на контроле.

Кроме того, Госжилинспекцией проводятся проверки по обращениям граждан в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в части некачественного проведенного капитального ремонта. По результатам проверок было выдано 41 предписание, из которых 18 предписаний выполнено, 23 - находятся на контроле Госжилинспекции.

Составлено 7 протоколов об административных правонарушениях по вопросу неисполнения выданных предписаний.

В Госжилинспекции действует «горячая линия», на которую обращения граждан принимаются ежедневно с 8-30 до 17-30, в другое время суток сообщения принимаются на автоответчик. Телефон «горячей линии»: (4742) 22-13-16. На «горячей линии» принимаются обращения по вопросам, относящимся к компетенции Госжилинспекции. В 2018 году на «горячую линию» поступило 3062 обращения жителей Липецкой области. По всем обращениям, поступающим на «горячую линию», в адрес управляющих организаций Госжилинспекцией оперативно направляются требования об устранении нарушений, по результатам которых заявленные проблемы успешно разрешаются в максимально короткие сроки.

В рамках исполнения требований Закона Липецкой области от 21 февраля 2013 года № 125-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Липецкой области с органами муниципального жилищного контроля» Госжилинспекция при осуществлении государственного жилищного надзора взаимодействует с органами муниципального жилищного контроля Липецкой области.

В 2018 году в органы муниципального жилищного контроля Липецкой области поступило 1423 обращения, проведено 832 проверки, по результатам которых выдано 438 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 146 протоколов об административных правонарушениях.

Публичность и открытость деятельности Госжилинспекции отражена в активном взаимодействии со средствами массовой информации. Данный факт подтверждается тем, что за отчетный период в целях повышения информированности населения Липецкой области по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, с

деятельностью управляющих организаций, лицензированием деятельности по управлению многоквартирными домами в средствах массовой информации Липецкой области и на официальном сайте Госжилинспекции было размещено 406 статей, 23 видеосюжета по вопросам жилищно-коммунального хозяйств.

Анализ действий Госжилинспекции по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений, проведенный на основании показателей за 2018 г., 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 таких нарушений.

В рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2018 году Госжилинспекцией проведена 10141 проверка, в ходе которых выявлено 11973 нарушения. Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки исполнены 96,5% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции. По результатам проведенных проверок наложено 369 административных наказаний, в том числе 350 административных штрафов на общую сумму 15489 тыс.руб. и вынесено 19 предупреждений.

Раздел 3
Выводы и предложения по осуществлению лицензионного контроля

Анализ деятельности Госжилинспекции по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2018 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 лицензионного контроля 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 и 1 полугодия 2018 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации произведена оценка деятельности органов государственного жилищного надзора на основании разработанных целевых показателей и индикаторов. В 1 квартале 2018 года по количеству набранных баллов Госжилинспекция разделила с другими субъектами РФ 2 место в Российской Федерации в рейтинге органов государственного жилищного надзора, во 2 квартале 2018 года – 1 место.

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%.