



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГРАЖДАНСКОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

« 01 » 03 2024 г.

№ 51/07

г. Пенза

Об утверждении доклада о правоприменительной практике осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности за 2023 год

В соответствии с пунктом 10 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702 и пунктом 10 Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, утвержденного Постановлением Правительства Пензенской обл. от 06.02.2023 № 65-пП (с последующими изменениями),

приказываю:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного

фонда независимо от его формы собственности за 2023 год согласно приложению к данному приказу.

2. Отделу цифровизации программ и информационного обеспечения разместить настоящий приказ на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15.03.2024 г.

3. Управлению государственной жилищной инспекции направить доклад в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение двух рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области Цесарева А.И.

Министр



М.А. Панюхин



Приложение
к приказу Министерства жилищно-
коммунального хозяйства и гражданской
защиты населения Пензенской области
01 03 2024 № 51/01

Доклад о правоприменительной практике осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности за 2023 год

Общие положения

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель органа государственного жилищного надзора - Министр и его первый заместитель.

Объектами контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) регионального оператора, в рамках которых должны соблюдаться требования.

Предметом контроля (надзора) является соблюдение региональным оператором следующих требований:

а) требования к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

б) требования к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

в) требования к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их

реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

г) требования к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

д) требования к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

е) требования к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

ж) требования к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) требования к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации и обеспечению ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

и) требования к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

к) требования к осуществлению капитального ремонта в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

л) требования к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведен капитальный ремонт, копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

м) требования, установленные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно п. 1.1 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области, утвержденного

постановлением Правительства Пензенской области от 19.07.2021 № 424-ПП Министерство является исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным осуществлять, в том числе региональный государственный жилищный контроль (надзор).

Капитальный ремонт МКД

В региональную программу капитального ремонта по состоянию на 31.12.2023 включено 5878 многоквартирных домов общей площадью 21501,05 тыс. кв.м.

Собственники помещений в 3675 многоквартирных домах формируют фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора (62,5%), в 2151 многоквартирном доме на специальных счетах (36,6%) (в 55% владельцами счетов являются товарищества собственников жилья, управляющие компании). В 52 многоквартирных домах обязанность у собственников по формированию фонда капитального ремонта не наступила.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (далее - Министерство) осуществляет полномочия Органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций. В 2023 году проведено 30 предварительных отборов, по итогам которых в реестр квалифицированных подрядных организаций включено 75 реестровых записей (53 подрядных организации). Общее количество записей в реестре квалифицированных подрядных организаций на 25.01.2024 – 234.

С 2014 по 2022 год проведены работы по капитальному ремонту в 2336 многоквартирных домах, улучшили условия проживания более 294 тыс. человек.

В 2023 году по региональной программе капитального ремонта Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области выполнены работы (услуги) по капитальному ремонту в 539 многоквартирных домах стоимостью 1651,39 млн. рублей, в том числе в 427 многоквартирных домах (далее-МКД) стоимостью 1483,01 млн. рублей. Жилищные условия улучшили более 61 тыс. человек.

По состоянию на 31.12.2023 Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области план выполнен на 84%, (из 506 МКД выполнены работы в 427 МКД) по незавершенным работам Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области неоднократно объявлены электронные аукционы по привлечению подрядных организаций, работа по исполнению намеченных мероприятий продолжается.

В рамках Краткосрочного плана на 2022-2024 годы в 2024 году предусмотрены работы по капитальному ремонту в 715 многоквартирных домах прогнозной стоимостью 4463,58 млн. рублей, жилищные условия улучшат более 91 тыс. человек. Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области выступит техническим заказчиком работ в 537 многоквартирных домах на общую сумму 2606,1 млн. рублей.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2024 год утвержден в размере 9,50 рублей.

Претензионно-исковая работа Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области осуществляется на постоянной основе.

Собираемость взносов на капитальный ремонт в Пензенской области за 2021 год - 100,4%, за 2022 год - 100,4%, за 2023 год – 101%.

Проведение контрольных (надзорных) мероприятий

В 2023 году рассмотрено 141 обращение граждан по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах.

Основные вопросы, указанные в обращениях граждан:

- исполнение требования к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта – 42 обращения;

- исполнение требований к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов Пензенской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме - 51 обращение;

- исполнение требований к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации и требований к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ – 48 обращений.

По обращениям граждан было проведено 7 выездных обследований без взаимодействия с юридическим лицом, а также 15 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области.

Также на основании утвержденного плана проведено 1 плановое контрольное (надзорное) мероприятие в отношении Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий выдано 5 предписаний (из них 1 по плановому) по вопросу устранения недостатков, которые были выявлены в процессе эксплуатации.

Основные нарушения, выявленные при проведении внеплановых и планового контрольного (надзорного) мероприятия это нарушения требований к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Неисполненные предписания отсутствуют.

Профилактические мероприятия

В 2023 году были проведены следующие мероприятия:

- актуализация перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и его размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- проведено 8 совещаний, семинаров по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства и 87 консультирований юридических лиц;
- объявлено 1 предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований;
- проведено 3 профилактических визита;
- проведены публичные обсуждения правоприменительной практики, на официальном сайте Министерства размещен доклад о правоприменительной практике за 2022 год.