

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый заместитель Министра
жилищно-коммунального хозяйства
и гражданской защиты населения
Пензенской области

А.И. Цесарев

«14» марта 2022 год

**Доклад о правоприменительной практики при осуществлении
регионального государственного жилищного надзора и регионального
государственного лицензионного контроля в 2021 году**

Общие положения

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) и в соответствии с программой профилактики нарушений обязательных и лицензионных требований, и рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения (далее – Министерство) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и в рамках полномочий, предоставленных Правительством Пензенской области (Постановление Правительства Пензенской области от 19.07.2021 № 424-пП «Об утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области» (с изменениями и дополнениями)).

Согласно п. 1.1 постановления Правительства Пензенской области от 19.07.2021 № 424-пП «Об утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области» является исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным осуществлять, в том числе региональный государственный жилищный контроль (надзор), региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч. 4 ст. 98 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) до утверждения положений о видах регионального государственного контроля (надзора), но не позднее 1 января 2022 года применяется Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и принятые в соответствии с ним нормативные правовые акты.

Согласно ст. 97 Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» требования Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, распространяющиеся на осуществление регионального государственного лицензионного контроля, вступают в силу с 01.03.2022 года.

В связи с вышеизложенным, доклад о правоприменительной практике сформирован без учета положений Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Основными задачами государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в 2021 году являлись предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных и лицензионных требований, установленных ЖК РФ, статьей 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110.

Государственный жилищный надзор и лицензионный контроль осуществляются посредством организации и проведения проверок, мероприятий по профилактике нарушений обязательных и лицензионных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных и лицензионных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных и лицензионных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ в Единый реестр проверок своевременно вносится информация о внеплановых проверках юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, об их результатах и о принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

Осуществление регионального государственного жилищного надзора

За 2021 год Министерством в рамках регионального государственного жилищного надзора рассмотрено 4038 обращения граждан, юридических лиц.

За 2021 год Министерством проведены 876 проверок по региональному государственному жилищному надзору, из них 4 плановых и 872 внеплановых проверок.

По результатам проверок выдано 288 предписаний, привлечено к административной ответственности 80 должностных и юридических лиц.

Наиболее типичные нарушения, выявленные в результате проверок:

- нарушение порядка расчета платы и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - более 44%.
- нарушения правил содержания и ремонта многоквартирных домов - 29%;
- нарушение качества предоставления коммунальных услуг населению - 5 %;
- нарушение правил эксплуатации газового оборудования- 14 %;
- нарушение качества предоставления коммунальных услуг населению - 5 %;
- неисполнение предписаний – 2,7 %;
- нарушение требований законодательства о раскрытии информации - более 4%.

В адрес ТСЖ, ЖСК, ЖК, РСО было направлено 100 предостережений об устранении нарушений обязательных требований.

Всего к административной ответственности было привлечено должностных, юридических лиц, граждан:

- по части 1 статьи 6.24 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) (нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака, потребления никотинсодержащей продукции или использования кальянов на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи) – 1;
- по части 1 и 2 статьи 7.21 КоАП РФ (Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме) – 7;
- по статье 7.22 КоАП РФ (Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений) – 32;
- по статье 7.23 КоАП РФ (Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами) – 10;
- по части 2 статьи 9.23 КоАП РФ (Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) – 17;
- по части 3 статьи 9.23 КоАП РФ (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) – 15;
- по части 2 статьи 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) – 3;
- по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ (невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства) – 9;

- по статье 19.7 КоАП РФ (Непредставление сведений (информации)) – 7;
- по части 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ (Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации) – 1;

Осуществление регионального государственного лицензионного контроля

За 2021 год Министерством в рамках регионального государственного лицензионного контроля рассмотрено **7506 обращения** граждан, юридических лиц.

За 2021 год проведены 970 внеплановых проверок и 8 плановых проверок по региональному государственному лицензионному контролю, по итогам которых выявлены 395 нарушений.

По результатам проверок выдано 381 предписание, привлечено к административной ответственности 69 должностных и юридических лиц.

Наиболее типичные нарушения, выявленные в результате проверок:

- нарушения правил содержания и ремонта многоквартирных домов - более 70%;
- нарушение порядка расчета платы и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - более 13%;
- нарушение качества предоставления коммунальных услуг населению - более 2 %;
- нарушение требований законодательства о раскрытии информации - более 1%;
- неисполнение предписаний – 2,5 %;
- нарушение правил управления многоквартирными домами - около 1%.

В адрес управляющих организаций было направлено 637 предостережений об устранении нарушений обязательных требований.

В 2021 году грубое нарушение лицензионных требований на наличие задолженности в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договорам ресурсоснабжения, выявлено у 4 управляющих организаций.

Всего к административной ответственности было привлечено должностных, юридических лиц:

- по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ (Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса) – 65;

- по части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ (Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований) – 3;

- по части 2 статьи 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) – 12;

- по части 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ (Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации) – 1;

- по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ (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)- 10;

- по части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ (Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами) – 1;

- по части 4 статьи 19.7 КоАП РФ (Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах) – 1.