

Доклад о виде государственного контроля (надзора)

по осуществлению регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2024 год

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области

Пензенская область

	Наименование показателей	Поля для ответа
1.	Количество проведенных профилактических мероприятий - всего, в том числе:	801
1.1.	информирование (количество фактов размещения информации на официальном сайте контрольного (надзорного) органа)	24
1.2.	обобщение правоприменительной практики (количество докладов о правоприменительной практике, размещенных на официальном сайте контрольного (надзорного) органа)	1
1.3.	меры стимулирования добросовестности (количество проведенных мероприятий)	0
1.4.	объявление предостережения	552
1.5.	консультирование	205
1.6.	самообследование (количество фактов прохождения самообследования на официальном сайте контрольного (надзорного) органа), из них:	0
1.6.1.	количество самообследований, по результатам которых приняты и размещены на официальном сайте контрольного (надзорного) органа декларации соблюдения обязательных требований	0
1.7.	профилактический визит, из них:	19
1.7.1.	профилактический визит	0
1.7.2.	обязательный профилактический визит	19
1.7.3.	профилактический визит, не предусматривающий возможность отказа от его проведения	0
1.7.4.	профилактический визит по заявлению контролируемого лица	0
2.	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий - всего, в том числе:	251
2.1.	плановых, из них:	0
2.1.1.	контрольная закупка, в том числе:	0
2.1.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.2.	мониторинговая закупка, в том числе:	0
2.1.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.3.	выборочный контроль, в том числе:	0
2.1.3.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.4.	инспекционный визит, в том числе:	0
2.1.4.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.5.	рейдовый осмотр, в том числе:	0
2.1.5.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.6.	документарная проверка, в том числе:	0
2.1.6.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.7.	выездная проверка, в том числе:	0
2.1.7.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.	внеплановых, из них:	251
2.2.1.	контрольная закупка, в том числе:	0
2.2.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.2.	мониторинговая закупка, в том числе:	0
2.2.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.3.	выборочный контроль, в том числе:	0
2.2.3.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.4.	инспекционный визит, в том числе:	120
2.2.4.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	115
2.2.5.	рейдовый осмотр, в том числе:	0
2.2.5.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.6.	документарная проверка, в том числе:	84
2.2.6.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	84
2.2.7.	выездная проверка, в том числе:	47
2.2.7.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	38
3.	Количество контрольных (надзорных) действий, совершенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора) - всего, в том числе:	309

3.1.	осмотр	189
3.2.	досмотр	0
3.3.	опрос	0
3.4.	получение письменных объяснений	43
3.5.	истребование документов, из них:	61
3.5.1.	истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля	0
3.6.	отбор проб (образцов)	0
3.7.	инструментальное обследование	16
3.8.	испытание	0
3.9.	экспертиза	0
3.10.	эксперимент	0
4.	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия - всего, в том числе:	102
4.1.	выездное обследование, из них:	62
4.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	58
4.2.	наблюдение за соблюдением обязательных требований, из них:	20
4.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	20
5.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия	0
6.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с привлечением:	0
6.1.	экспертных организаций	0
6.2.	экспертов	0
6.3.	специалистов	0
7.	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием, проверки, специальные режимы государственного контроля (надзора) - всего, в том числе:	61
7.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	60
7.2.	в рамках мониторинга	0
7.3.	в рамках постоянного государственного контроля (надзора)	0
7.4.	в рамках постоянного рейда	0
8.	Количество объектов контроля, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием - всего, в том числе:	251
8.1.	деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций	251
8.2.	результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги	0
8.3.	производственные объекты	0
9.	Количество контролируемых лиц, у которых в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, специальных режимов государственного контроля (надзора) выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	61
9.1.	субъектов малого и среднего предпринимательства	60
10.	Количество объектов контроля, при проведении в отношении которых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, специальных режимов государственного контроля (надзора) выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	218
10.1.	деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций	218
10.2.	результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги	0
10.3.	производственные объекты	0
11.	Количество нарушений обязательных требований (по каждому факту нарушения) - всего, в том числе выявленных в рамках:	245
11.1.	контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, из них:	245
11.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	236
11.2.	контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, из них:	0
11.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
11.3.	специальных режимов государственного контроля (надзора)	0
12.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора), при проведении которых выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	201
12.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	197
13.	Количество фактов неисполнения предписания контрольного (надзорного) органа	5
14.	Количество актов о нарушении обязательных требований, составленных в рамках осуществления специальных режимов государственного контроля (надзора)	0

15.	Количество выявленных фактов нарушения обязательных требований, по которым возбуждены дела об административных правонарушениях	201
16.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых по фактам выявленных нарушений назначены административные наказания - всего, в том числе:	169
16.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	160
17.	Количество административных наказаний, назначенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора) - всего, в том числе по видам наказаний:	123
17.1.	конфискация орудия совершения или предмета административного правонарушения	0
17.2.	лишение специального права, предоставленного физическому лицу	0
17.3.	административный арест	0
17.4.	административное выдворение за пределы Российской Федерации иностранного гражданина или лица без гражданства	0
17.5.	дисквалификация	1
17.6.	административное приостановление деятельности	0
17.7.	предупреждение	57
17.8.	административный штраф - всего, в том числе:	65
17.8.1.	на гражданина	0
17.8.2.	на должностное лицо	57
17.8.3.	на индивидуального предпринимателя	0
17.8.4.	на юридическое лицо	8
18.	Общая сумма наложенных административных штрафов (в тыс. руб.) - всего, в том числе:	4616
18.1.	на гражданина	0
18.2.	на должностное лицо	2961
18.3.	на индивидуального предпринимателя	0
18.4.	на юридическое лицо	1655
19.	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов (в тыс. руб.)	2533,67
20.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, которые были обжалованы в рамках досудебного обжалования - всего, в том числе:	8
20.1.	оставлены без изменения	8
20.2.	отменены, из них:	0
20.2.1.	полностью	0
20.2.2.	частично	0
21.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, которые были обжалованы в рамках досудебного обжалования, и по которым контролируемыми лицами поданы иски в суд - всего, в том числе:	0
21.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	0
22.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, результаты которых обжаловались в судебном порядке - всего, в том числе:	1
22.1.	в отношении решений (действий), которые не были обжалованы в рамках досудебного обжалования, из них:	0
22.1.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	0
22.2.	в отношении решений о привлечении контролируемого лица к административной ответственности, из них:	1
22.2.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	1
23.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, результаты которых были признаны недействительными - всего, в том числе:	0
23.1.	по решению суда	0
23.2.	по представлению органов прокуратуры	0
23.3.	по решению руководителя органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля (за исключением отмены в рамках досудебного обжалования)	0
24.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены	0
25.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, проведенных с нарушением требований законодательства о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам контрольных (надзорных) органов применены меры дисциплинарного и (или) административного наказания	0
26.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений материалы переданы в правоохранительные органы для возбуждения уголовных дел	0
27.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, заявленных в проект плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок на отчетный год - всего, в том числе:	6
27.1.	исключенных по предложению органов прокуратуры	6

28.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, включенных в утвержденный план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок на отчетный год - всего, в том числе:	0
28.1.	включенных по предложению органов прокуратуры	0
29.	Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, заявления о согласовании проведения которых направлялись в органы прокуратуры - всего, в том числе:	29
29.1.	по которым получен отказ в согласовании	22
29.2.	причины отказа в согласовании (текст до 10000 символов)	Основные причины отказов органов прокуратуры в согласовании внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий при проверке исполнения предписания: проведение внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, противоречащего федеральным законам, нормативным правовым актам Президента Российской Федерации нормативным правовым актам; отсутствие документов, прилагаемых к заявлению о согласовании проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.
29.3.	меры, предпринятые в целях минимизации отказов в согласовании (текст до 10000 символов)	Проведены занятия с инспекторами, более тщательно собираются документы, которые доказывают, что предписание не исполнено.
30.	Количество объектов контроля, категория риска которых изменена в отчетном периоде - всего, в том числе:	22
30.1.	количество объектов контроля, категория риска которых повышена в отчетном периоде	11
30.2.	количество объектов контроля, категория риска которых снижена в отчетном периоде	11
31.	Сведения о количестве штатных единиц по должностям, предусматривающим выполнение функций по контролю (надзору), в том числе:	32
31.1.	на начало отчетного года, из них:	32
31.1.1.	занятых	32
31.2.	на конец отчетного года, из них:	32
31.2.1.	занятых	28
32.	Сведения о цифровизации вида контроля (текст до 10000 символов)	Прорабатывается вопрос использования мобильного приложения «Мобильный инспектор».
33.	Достижение целевых значений всех ключевых показателей (да - 1/ нет - 0)	1
34.	Сведения о ключевых показателях вида контроля (по каждому из показателей) (текст до 10000 символов)	Исполнимость предписаний - доля невыполненных предписаний, срок исполнения которых приходится на отчетный период в соотношении с общим количеством предписаний со сроком исполнения на отчетный период) (%), Д - исполнимость предписаний $П(в) - \text{количество невыполненных предписаний, срок исполнения которых приходится на отчетный период}$ $П(о) - \text{общее количество выданных предписаний сроком исполнения на отчетный период), } Д = (1 - П(в) : П(о)) \times 100\% = (1 - 5:139) \times 100\% = 96,4\%$
		1. В силу части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в МКД, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (далее соответственно - ТСЖ, ЖК), определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Пунктом 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила № 491), также установлено, что размер платы за содержание жилого помещения определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД, которое принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Пунктом 13 Правил № 491 установлено, что осмотры общего имущества, в зависимости от способа управления многоквартирным домом, проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы. В силу положений абзаца 3 пункта 13(1) Правил № 491, сезонные осмотры проводятся в отношении всего имущества 2 раза в год: весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту; осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период. Пунктом 14 Правил № 491 результаты осмотра технического состояния элементов общего имущества, а также выявленные в ходе сезонного осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра) и оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

35.

Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля (текст до 10000 символов)

В настоящее время у управляющей организации отсутствует обязанность инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу утверждения годового плана текущего ремонта многоквартирного дома и отчитываться о проделанной работе, а форма отчета, размещаемая в ГИС ЖКХ, не позволяет собственникам помещений осуществлять контроль за расходованием денежных средств, которые тратятся на содержание общего имущества.

Управляющие организации самоустраняются от проведения и участия в общих собраниях (утверждение планов по устранению недостатков, выявленных по результатам сезонных осмотров, смет расходов по обоснованию платы за содержание помещения, годовой отчет), так как, в силу части 1 статьи 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании вышеизложенного, предлагаем статью 45 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимо дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления обязана инициировать годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу утверждения годового отчета о деятельности управляющей организации и утверждения годового плана текущего ремонта многоквартирного дома с предложением о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором должно содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения. Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, указанное в данной части, проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей статьей.»

Данные изменения повысят эффективность управления многоквартирным домом, позволят собственникам помещений осуществлять контроль за расходованием денежных средств, которые тратятся на содержание общего имущества.

2. Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» необходимо установить сроки исполнения отдельных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, обязательств товарищества или кооператива по управлению многоквартирным домом, принятия оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

Дополнить пункт 13 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» подпунктами:

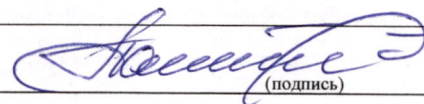
-«устранение протечек крыш, в срок не более 1 суток с момента регистрации заявки;

-при выявлении повреждений ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), которые грозят обрушением, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), начало проведения восстановительных работ, в срок не более 1 суток с момента регистрации заявки».

Данные изменения окажут положительное влияние на оперативность устранения аварийных ситуаций.

Министр жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области

М.А. Панюхин


(подпись)