



«11» марта 2024 года

ПРИКАЗ

№ 014

г. Ижевск

**Об утверждении доклада
«Результаты правоприменительной практики при осуществлении
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 пунктами 9, 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, **п р и к а з ы в а ю**:

Утвердить доклад «Результаты правоприменительной практики при осуществлении 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».

Начальник Главного управления

М.А. Чистякова

УТВЕРЖДЕН
приказом Главного управления
по государственному надзору
Удмуртской Республики
«11» марта 2024 года № 014

**Главное управление по государственному надзору
Удмуртской Республики**

ДОКЛАД

**«Результаты правоприменительной практики при
осуществлении 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»**

г. Ижевск

Содержание

Введение	3
Анализ поступивших обращений	5
Контрольно-надзорная деятельность	6
Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами	6
Наиболее часто встречающиеся нарушения при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)	7
Основные изменения законодательства, произошедшие в 2023 году	11
Судебная практика	12
Профилактика нарушений, анализ состояния подконтрольной среды	13

Введение

Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики (далее - Управление по надзору УР, Главное управление) является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим на территории Удмуртской Республики государственный контроль (надзор) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно - капитальный ремонт, региональные операторы), требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – государственный контроль).

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.

Объектом государственного контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействие) Некоммерческой унитарной организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» (далее – НУО «Фонд капитального ремонта в УР»).

Полномочия Управления по надзору УР определены Положением о Главном управлении по государственному надзору Удмуртской Республики, утвержденном постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2017 года № 588.

Настоящий доклад по правоприменительной практике при осуществлении государственного контроля за 2023 год подготовлен в рамках реализации пунктов 9, 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 (далее – постановление Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702), на основе обобщения и анализа имеющихся в распоряжении Главного управления материалов и информации.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению Управлением по надзору УР и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

На 31.12.2023г. на территории Удмуртской Республики 3 549 МКД формируют фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

За период с февраля 2015 по 31 декабря 2023 региональным оператором начислено взносов на капитальный ремонт в размере 4 039 190 412, 12 рублей, из них оплачено взносов в размере 3 593 158 431,9 рублей. Со счетов регионального оператора за указанный период израсходовано 3 389 658 369,06 рублей.

Анализ поступивших обращений

В 2023 году количество поступивших обращений граждан по вопросам капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Удмуртской Республики составило 125 обращений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Анализ поступивших обращений по тематическим направлениям свидетельствует о том, что лидирующую позицию в обращениях граждан занимают вопросы качества выполненных работ по капитальному ремонту (68%), вопросы выполнения капитального ремонта в установленные Региональной программой капитального ремонта сроки (21%), начисления региональным оператором взносов на капитальный ремонт и взыскания задолженности (11%).

Контрольно-надзорная деятельность

В рамках осуществления государственного контроля в 2023 году отношении НУО «Фонд капитального ремонта в УР» году проведено 43 внеплановые проверки, выдано 23 предписания об устранении выявленных нарушений

Кроме того, в качестве специалистов, сотрудники Управления по надзору УР периодически привлекаются органами прокуратуры к проверкам, в том числе в части соблюдения требований организации и качества проведенного региональным оператором капитального ремонта в МКД. За период 2023 года инспекторами Управления по надзору УР было принято участие в 8 проверках прокуратуры.

Кроме того жилищная инспекция Управления по надзору УР является участником Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В 2023 году сотрудниками жилищной инспекции принято участие в 24 Комиссиях.

Также в соответствии с ч. 1 ст. 9 Закона УР от 22.10.2013 № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» одним из критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является физическое состояние конструктивных элементов многоквартирного дома, отнесенных к общему имуществу, по результатам осмотров и (или) инвентаризации, проведенных в ходе мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Так, в соответствии с требованиями постановления Правительства УР от 26.01.2021 № 26 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» сотрудниками жилищной инспекции было обследовано 13 МКД, по результатам которых составлены акты обследования органом государственного жилищного надзора с заключением о необходимости, либо отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами

В 2023 году в рамках контроля за деятельностью регионального оператора проведено 2 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований при размещении информации в ГИС ЖКХ.

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований при осуществлении государственного жилищного надзора

В рамках проведения контроля за деятельностью регионального оператора Жилищной инспекцией устанавливаются следующие типичные нарушения обязательных требований к проведению капитального ремонта.

1. НУО «Фонд капитального ремонта в УР» нарушает 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.

Так, при проведении проверки соблюдения требований жилищного законодательства при организации капитального ремонта крыши многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. С. Ковалевской, 2 (далее – МКД № 2), установлено, что осмотр региональным оператором МКД № 2 в целях выявления потребностей в определенных видах капитального ремонта крыши МКД № 2 до разработки конкурсной документации и заключения договора не производился.

Поскольку до направления предложения собственникам помещений в МКД № 2 региональным оператором не обеспечено проведение осмотра конструкций крыши МКД № 2, соответственно, не выявлено аварийное состояние чердачного перекрытия и потребность в проведении капитального ремонта чердачного перекрытия, выполнение которого неразрывно связано с обеспечением работоспособного состояния крыши МКД № 2, предложение собственникам МКД № 2 направлено без учета реально необходимых работ по капитальному ремонту крыши МКД № 2, требующих дополнительного финансирования. Соответственно, собственникам помещений в МКД № 2 не сообщено о необходимом виде работ в составе работ по капитальному ремонту крыши – капитальном ремонте чердачного перекрытия и источниках финансирования указанного вида работ.

2. Региональный оператор нарушает 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:

- в рамках проверки соблюдения требований жилищного законодательства при организации ремонта крыши многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. С. Ковалевской, 2 Жилищной инспекцией установлено, что региональным оператором была принята проектная документация не соответствующая требованиям технического задания, вследствие чего работы по капитальному ремонту крыши МКД №2 начаты при отсутствии сведений о результатах определения реальных эксплуатационных нагрузок и

воздействий, воспринимаемых конструкциями, нуждающимися в капитальном ремонте (замене), а также реальных расчетных схемах и нагрузки в несущих конструкциях при эксплуатационной нагрузке конструктивных элементов крыши и чердачного перекрытия, что привело к частичному разрушению чердачного перекрытия в период проведения работ по капитальному ремонту крыши МКД № 2. Кроме того, установлено, что дефектная ведомость, являющаяся частью проектной документации не согласована с уполномоченным представителем собственников в многоквартирном доме, управляющей организацией.

- В рамках проверки соблюдения требований жилищного законодательства при организации ремонта системы теплоснабжения многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. Пастухова, 53 Жилищной инспекцией установлено, что подрядной организацией ООО «Лидер» работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения в МКД № 53 выполняются без проектно-сметной документации (нарушение требований пп. 1.1, 1.2) договора № 05-15/28-ОПР-21 от 22.03.2021 г.

3. Региональный оператор нарушает требования к контролю качества оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

В 2023 году выявлены следующие нарушения требований к контролю качества выполненных работ, выражающиеся в приемке региональным оператором работ, выполненных подрядчиком некачественно:

г. Ижевск, ул. Кирова, 9 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, несоответствие фактически выполненных работ акту выполненных работ, а именно:

-1)основание из монолитных стяжек под водоизоляционный ковер выполнено неровно

2)не обеспечена прочность сцепления нижнего слоя водоизоляционного ковра с основанием под кровлю и между слоями

3)в местах примыкания к вертикальным поверхностям не выполнены наклонные клиновидные бортики со сторонами до 100 мм из минераловатных плит повышенной жесткости, цементно-песчаного раствора или асфальтобетона

4)некачественно выполнено крепление и герметизация прижимной рейки в местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям

5)на верхней грани парапетов защитный фартук из оцинкованных металлических листов не закреплен с помощью костылей и соединение элементов между собой фальцем не выполнено.

6)отсутствуют защитные колпаки на водостоках;

7)не выполнена огрунтовка основания в объеме 33 кв.м. предусмотренному пп. 9-11 акта выполненных работ – фактически объем огрунтовки основания составил 23.6 кв.м.;

8)не выполнена установка стальной трубы предусмотренному пп. 20-23 акта выполненных работ – фактически установлена труба ПВХ

9)не выполнены работы по устройству кровли в объеме 342,6 кв.м. предусмотренному пп. 36-38 акта выполненных работ – фактически объем покрытия

кровли составил 334,72 кв.м.

10) не выполнены работы по устройству примыканий в объеме 120,2 м предусмотренному пп. 40-42 акта выполненных работ – фактически объем устройства примыканий составил 94,57 м.

11) не выполнены работы по устройству прижимной планки в объеме 118,2 м предусмотренному пп. 43-47 акта выполненных работ – фактически объем устройства прижимной планки составил 94,57 м.

12) не выполнены работы по окраске металлических оштукатуренных поверхностей предусмотренные пп. 48-50 акта выполненных работ

-13) не выполнена оштукатурка основания в объеме 580,9 кв.м. предусмотренному пп. 73-75 акта выполненных работ – фактически объем оштукатурки основания составил 546 кв.м.

-г. Ижевск, ул. Тверская, 54 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, в части наличия многочисленных впадин, складок и вздутий кровельного покрытия; расслоения швов полотнищ кровельного материала к основаниям в местах примыкания рулонного ковра к вертикальным поверхностям (парапет, вентиляционных шахты и т.д.); отсутствия защитные колпаки на водостоках; отсутствия на защитном фартуке парапета фальцевого соединение; крепление защитного фартука парапета выполнено на дюбель-гвозди; в местах соединения фартуков, на будках выходов на кровлю, из оцинкованной стали отсутствует герметик; на парапете отсутствует уклон в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке); при нажатии кровельного покрытия в районе воронки внутреннего водостока (2 подъезд), просачивание сточных вод из-под кровельного материала.

-г. Можга, ул. Азина, 32 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, в части, поскольку покрытие кровли выполнено с нарушениями требований п. 7.25 «МДС 12-33-2007. Кровельные работы», кроме того, при замене кобылок разрушен фасад МКД.

-Балезинский район, п. Балезино, Русских 7 - некачественно выполнен ремонт отмотки, цоколя, поскольку на цоколе отдельными местами имеется отслоение штукатурного и окрасочного слоев, на отмостке имеется прорастание растительности через асфальтобетонный слой отмостки, отдельными местами зазор между отмосткой и цоколем.

-Можгинский район, с. Черемушки, ул. Макаренко, д.3 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, поскольку в местах замены деревянных конструкций (кобылок) в карнизной части крыши был поврежден фасад, с правой стороны внутреннего фасада нарушена герметизация примыкания ската к вальме (конек кровли).

-с. Селты, ул. Мира, д. 3, - некачественно выполнен монтаж трубопроводов отопления в кв.2, некачественно выполнен ремонт системы электроснабжения.

-Воткинский район, п. Новый, ул. Строителей, д.3 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, поскольку не восстановлено демонтированное ограждение на кровле.

-г. Ижевск, ул. Ленина, д. 80 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, ввиду отслоения примыканий кровельного ковра к вентиляционной шахте, наличие вздутий на крыше кровельного покрытия в зоне желобов отводов.

-г. Ижевск, ул. 30 лет Победы, д. 42 – ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, ввиду некачественного выполнения работ по соединению листовых материалов в карнизной части кровли, ненадлежащей работоспособности системы организованного водостока.

-г. Ижевск, ул. Гагарина, 64 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, ввиду нарушения в части качества выполненных работ - теплоизоляция труб вытяжной системы канализации в чердачном помещении выполнена частично, отслоение окрасочного слоя на ветровой доске.

-г. Ижевск, ул. Ленина, 75 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту крыши, ввиду невыполнения работ по восстановлению работоспособности системы наружного организованного водостока крыши.

-г. Ижевск, ул. Пастухова, 53 - при выполнении работ по ремонту системы теплоснабжения нарушен СП 73.13330 п. 5.1.6, на стояках запорная арматура установлена с техническим нарушением.

-Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Пионерская, д.32 - ненадлежащее качество выполнения работ по ремонту отмостки, поскольку имеется зазор между отмосткой и цоколем, прорастание растительности между стеной и отмосткой, выкрашивание внешней границы отмостки, частичное крошение поверхности отмостки.

4. Региональный оператор нарушает требования к контролю сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями

В 2023 году выявлены следующие нарушения требований к контролю сроков выполнения работ, выражающиеся в необеспечении завершения работ в установленные сроки:

- г. Ижевск, ул. Пастухова, 53 - нарушение сроков окончания выполнения работ по ремонту системы теплоснабжения, предусмотренных договора подряда, не представлен акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения и исполнительная документация по капитальному ремонту системы теплоснабжения.

-Завьяловский район, с. Постол, ул. Школьная, д.2 - не завершены работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения, не представлен акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения и исполнительная документация по капитальному ремонту системы теплоснабжения.

-г. Ижевск, ул. С. Ковалевской, 2 - нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту крыши, ремонт не закончен в сроки, указанные в договоре подряда.

-г. Ижевск, ул. Красногеройская, 61 – нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту инженерной системы теплоснабжения.

-г. Ижевск, ул. Пушкинская, д.154а - нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту инженерной системы теплоснабжения.

Основные изменения законодательства, произошедшие в 2023 году

В связи с принятием Постановления Правительства УР от 24.08.2023 № 569 в постановление Правительства Удмуртской Республики от 24 февраля 2015 года № 54 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Удмуртской Республики» внесены изменения, касающиеся процедуры и субъекта инициирования установления факта необходимости проведения капитального ремонта общего имущества.

Так, с 24.08.2023г. в Комиссии обращаются не собственники помещений в многоквартирном доме, а орган местного самоуправления, на территории которого находится соответствующий многоквартирный дом, с предоставлением:

1) заявления, составленного в произвольной форме, с указанием обстоятельств, послуживших основанием для обращения в Комиссию;

2) акта обследования (осмотра) многоквартирного дома, составленного органом местного самоуправления либо юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, осуществляющим управление многоквартирным домом,

3) документов, содержащих информацию о техническом состоянии соответствующего многоквартирного дома (строительных конструкций, инженерных систем), полученных в рамках осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и (или) лицензионного контроля (при наличии);

4) акта об оказании услуг и (или) выполнении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если вопрос установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме рассматривается для целей применения части 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение о переносе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (отдельного вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период, чем предусмотрено Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике (в случае рассмотрения вопроса о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний период);

6) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающего полномочия представителя собственников на обращение с заявлением об установлении необходимости проведения капитального ремонта в

многоквартирном доме (в случае обращения от имени собственников помещений в многоквартирном доме);

7) фотоматериалов, содержащих информацию о техническом состоянии многоквартирного дома.

Судебная практика

Факты неисполнения региональным оператором предписаний Жилищной инспекции носят системный характер, в связи с чем, региональный оператор, его должностное лицо привлекаются судом к ответственности ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Так, за неисполнение 4-х предписаний в отношении дома по адресу: г. Можга, ул. Азина, 32, в отношении регионального оператора составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, из них по двум протоколам наложены штрафы на общую сумму 20 000 рублей, два протокола находятся на рассмотрении у мирового судьи участка № 5 Октябрьского района г. Ижевска.

По факту неисполнения 2-х предписаний в отношении дома по адресу: с. Селты, ул. Мира, 3 в отношении регионального оператора составлено 2 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ. По одному из протоколов вынесено предупреждение мировым судьей участка № 3 Октябрьского района г. Ижевска. Второй протокол находится на рассмотрении у мирового судьи участка № 2 Октябрьского района г. Ижевска.

За неисполнение предписания в отношении дома по адресу: Бalezинский район, п. Балезино, пер. Русский, 7 мировым судьей участка № 1 Октябрьского района г. Ижевска вынесено постановление о наложении штрафа в размере 10 000 рублей.

За неисполнение предписания в отношении дома по адресу: Воткинский район, п. Новый, ул. Строителей, 3 мировым судьей участка № 1 Октябрьского района г. Ижевска вынесено постановление о наложении штрафа в размере 10 000 рублей.

По факту неисполнения предписания в отношении дома по адресу: Можгинский район, с. Черемушки, ул. Макаренко, 3, в отношении должностного лица регионального оператора составлен и направлен в суд протокол по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ.

За неисполнение предписания в отношении дома по адресу: г. Ижевск, ул. 30 лет Победы, 42 должностное лицо регионального оператора вызвано в Жилищную инспекцию для составления протокола по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ. О признании законными предписаний, выданных региональному оператору в части ненадлежащего осуществления контроля за организацией выполнения подрядными организациями работ по капитальному ремонту кровли в МКД, расположенных по адресам: г. Можга, ул. Азина, 32, Воткинский район, п. Новый, ул. Строительная, 3.

Профилактика нарушений обязательных требований, анализ состояния подконтрольной среды

Целью профилактической работы является предупреждение нарушений подконтрольным субъектом обязательных требований, устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований; повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора) и эффективности осуществления контрольно-надзорной деятельности Управления по надзору УР.

В рамках профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, соблюдение которых оценивается при проведении Управлением по надзору УР контроля за деятельностью регионального оператора, в 2023 году проведена следующая работа.

На официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Управления по надзору УР размещены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного жилищного надзора, а также тексты данных правовых актов. Перечни нормативных правовых актов и тексты этих актов поддерживаются в актуальном состоянии.

Были проведены публичные обсуждения итогов правоприменительной практики.

На постоянной основе проводится разъяснительная работа в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований.

Обеспечено функционирование телефона «Горячей линии».

Осуществляется устное и письменное консультирование поднадзорного субъекта.

В 2023 года в рамках осуществления контроля за деятельностью регионального оператора в целях профилактики нарушений обязательных требований, выдано 2 предостережения о недопущении нарушений обязательных требований.

Анализ показателей, характеризующих состояние подконтрольной среды, свидетельствует, что причинами и условиями нарушений обязательных требований являются отсутствие необходимого уровня знаний требований законодательства у руководителей юридических лиц и работников, отсутствие со стороны руководителей подконтрольных субъектов надлежащего контроля за соблюдением исполнения соответствующих публично-правовых обязанностей, пробелы в законодательстве, большой объем нормативно-правовых актов, регулирующих сферу деятельности подконтрольных субъектов и их систематическое изменение.

С целью решения данных проблем, Управление по надзору УР продолжит профилактическую работу, с целью повышения уровня информированности подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований, обеспечения доступности сведений о применении обязательных требований, обеспечения взаимодействия с подконтрольными субъектами и повышения уровня доверия подконтрольных субъектов к органу государственного жилищного надзора,

повышения уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, обеспечения единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами, мотивации подконтрольных субъектов к добросовестному поведению и сознательному соблюдению обязательных требований.
