

УТВЕРЖДЕН
приказом Главного управления
по государственному надзору
Удмуртской Республики
« 26 » декабря 2020 года № 97

ДОКЛАД

**Результаты правоприменительной практики при
осуществлении лицензионного контроля в отношении
юридических лиц или индивидуальных предпринимателей,
осуществляющих деятельность по управлению
многоквартирными домами на основании лицензии за 2020 год**

г. Ижевск

Содержание

Введение	3
Контрольно-надзорная деятельность	4
Мероприятия по контролю без взаимодействия	5
Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований	5
Судебная практика	7
Профилактика нарушений обязательных требований, анализ состояния подконтрольной среды	9

Введение

Управление по надзору УР является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим на территории Удмуртской Республики лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лицензионный контроль на территории Удмуртской Республики также осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, наделенными отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по осуществлению лицензионного контроля в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 30.06.2014 № 40-РЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю и внесению изменения в статью 35 Закона Удмуртской Республики «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений».

Предметом лицензионного контроля является соблюдение обязательных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Субъектами лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются юридические лица или индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее также – подконтрольные субъекты).

Количество подконтрольных субъектов - 168 лицензиатов.

Полномочия Главного управления определены Положением о Главном управлении, утвержденном постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2017 года № 588.

В структуру Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики входит, в том числе, Жилищная инспекция.

Настоящий доклад по правоприменительной практике при осуществлении лицензионного контроля за 2020 год подготовлен в рамках реализации 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», на основе обобщения и анализа, имеющихся в распоряжении Главного управления материалов.

Контрольно-надзорная деятельность

В рамках осуществления лицензионного контроля Жилищной инспекцией Управления по надзору УР в 2020 году было проведено 7 внеплановых проверки на предмет соблюдения требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ, по 4 из которых выявлены нарушения обязательных требований.

Снижение количества внеплановых проверок в 2020 году связано с установлением ограничения на проведение проверок, в том числе по основаниям их проведения (Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 438).

В рамках лицензионного контроля в 2020 году было возбуждено 219 дел об административных правонарушениях, в том числе:

152 протокола по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований»;

22 протокола по части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований»;

38 протоколов по статье 13.19.2 КоАП РФ «Неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

7 протоколов по статье 19.7 КоАП РФ «Непредставление сведений (информации)».

Должностными лицами Жилищной инспекции возбуждено 99 дел об административных правонарушениях.

В 2020 году в Жилищную инспекцию Управления по надзору УР обратилось 9 соискателей лицензий с заявлением о предоставлении лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Органом государственного жилищного надзора проведены проверки соответствия соискателей лицензий лицензионным требованиям, установленным частью 6 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Также 4 лицензиата обратились с заявлением о переоформлении лицензии, в том числе, в связи со сменой наименования управляющей организации, в связи с чем, органом государственного жилищного надзора проведена проверка соответствия лицензиата лицензионному требованию,

предусмотренному подпунктом 1.1. части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Органом государственного жилищного надзора ежедневно ведется работа по внесению изменений в реестр лицензий Удмуртской Республики.

Изменения в реестр лицензий вносятся после проведения Жилищной инспекцией Управления по надзору УР проверок заявления о внесении изменений и прилагаемых к нему документов на предмет соблюдения условий, указанных в Порядке внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденном Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. N 938/пр "Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации" (далее - Порядок). В 2020 году органом государственного жилищного надзора было проведено 500 таких проверок.

Мероприятия по контролю без взаимодействия

В 2020 году в рамках лицензионного контроля проведено 49 мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами, на предмет соблюдения обязательных требований к размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

По результатам проведенных мероприятий выявлено 44 нарушения обязательных требований, составлено 38 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ.

Кроме того, по требованию Прокуратур Удмуртской Республики Жилищной инспекцией Управления по надзору УР в 2020 году проведено 17 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, по результатам которых выявлено 13 нарушений обязательных требований.

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований, выявляемые в ходе контрольных мероприятий, проводимых в отношении лицензиатов органами местного самоуправления в рамках переданных полномочий:

- неисполнение управляющей организацией условий договора управления МКД в части надлежащего содержания общего имущества в МКД;
- нарушение условий договора управления МКД в части непредоставления, либо несвоевременного представления ответа на обращение гражданина;
- нарушение нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами;
- нарушения, связанные с порядком начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В отчетном периоде Управлением по надзору УР были выявлены грубые

нарушения лицензионных требований:

- наличие у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения;

- непроведение лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;

- непередача технической документации и иных связанных с управлением таким домом документов вновь выбранной управляющей организации;

Управляющие организации в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в силу ч. 1 статьи 200 ЖК РФ обязаны передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в течение трех рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- выставление управляющими организациями платежных документов после исключения домов из реестра лицензий (из перечня многоквартирных домов, управление которыми она осуществляет).

Согласно части 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом. Выставление «двойных» платежных документов недопустимо.

Таким образом, выставление управляющими организациями платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме после исключения дома из реестра лицензий является нарушением и влечет привлечение к административной ответственности по ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований, выявляемые в ходе контрольных мероприятий на предмет соблюдения требований к размещению информации в ГИС ЖКХ, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29 февраля 2016 года №74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»:

- отсутствие информации об объектах государственного учета жилищного фонда, включая технические характеристики и состояние;

- отсутствие платежных документов;
- отсутствие отчетов по управлению;
- отсутствие информации о приборах учета;
- неразмещение информации о договорах о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в МКД;
- отсутствие полной информации о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме;
- размещение договоров управления, протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, без приложений, являющимися неотъемлемыми частями указанных документов.

Рекомендации подконтрольным субъектам, в целях недопущения нарушений размещения информации в ГИС ЖКХ:

1. организовать занесение сведений в систему в полном объеме в соответствии с требованиями Федерального закона № 209-ФЗ о ГИС ЖКХ, в том числе путем заключения договоров на оказание услуг по размещению информации в системе.

2. принять меры по недопущению нарушений обязательных требований.

3. в случае невозможности занесения информации в систему, принимать исчерпывающие меры по устранению причин, способствующих нарушению по раскрытию информации в системе.

4. определить ответственных должностных лиц за выполнение работ и занесение сведений в ГИС ЖКХ.

Основными, наиболее часто встречающимися, нарушениями при проведении проверок заявления о внесении изменений в реестр лицензий и прилагаемых к нему документов, являются:

- неразмещение в ГИС ЖКХ всей необходимой информации, предусмотренной Порядком;

- несоответствие протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, требованиям установленным Приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор".

- отсутствие кворума, необходимого для принятия решений на общем собрании собственников.

Управляющим организациям при подаче заявления о внесении изменений в реестр лицензий необходимо соблюдать требования, предусмотренные Порядком, Приказом Минстроя России № 44/пр, а также требования частей 1, 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Судебная практика

1. Грубые нарушения лицензионных требований (ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ).

По факту наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Примеры судебных актов: постановление МССУ № 5 Устиновского района г. Ижевска № 5-1158/2020 от 15.06.2020; решение Устиновского районного суда г. Ижевска № 12-241/2020 от 06.08.2020; постановление Шестого кассационного суда общей юрисдикции по делу № 15-6367/2020 от 19.10.2020; постановление МССУ № 7 Первомайского района г. Ижевска № 5-19/2020 от 28.01.2020; решение Первомайского районного суда г. Ижевска № 12-671/20 от 14.05.2020; постановление ММСУ № 5 г. Глазова УР № 5-122/2020 от 28.05.2020.

2. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований (ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ).

1) Неисполнение управляющей организацией условий договора управления МКД в части надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Примеры судебных актов: постановление МССУ № 2 Устиновского района г. Ижевска от 19.05.2020; Решение Устиновского районного суда г. Ижевска от 28.07.2020 по делу № 12-224/2020, постановление МССУ № 4 г. Воткинска от 14.10.2020 по делу № 5-588/2020, постановление МССУ № 1 г. Глазова по делу № 5-427/2020 от 30.11.2020.

2) Ненадлежащая эксплуатация лифтового оборудования.

Пример судебного акта: постановление МССУ № 4 Завьяловского района УР от 04.03.2020 по делу № 5-149/2020.

3) Нарушение условий договора управления МКД в части несвоевременного представления ответа на обращение гражданина.

Пример судебного акта: постановление МССУ № 5 г. Глазова УР по делу № 5-3/2020 от 05.02.2020.

4) Выставление жителям МКД платежных документов без включения в реестр лицензий управляющих организаций Удмуртской Республики.

Пример судебного акта: постановление МССУ № 6 Ленинского района г. Ижевска по делу № 5-698/2020 от 19.10.2020.

5) Предъявление к оплате платежных документов с начислением платы за коммунальные услуги и услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в отсутствие заключенного между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договоров ресурсоснабжения, на оказание

услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Примеры судебных актов: постановления МССУ № 4 Индустриального район г. Ижевска по делу № 5-151/2020 от 28.02.2020; МССУ № 4 Чайковского судебного района Пермского края от 31.08.2020 № 5-494/2020.

3. 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) Неразмещение информации об объектах государственного учета жилищного фонда, включая технические характеристики и состояние.

пример судебного акта: постановления МССУ № 2 г. Воткинска № 5-242/2020 от 03.09.2020.

2) Неразмещение платежных документов.

Пример судебного акта: постановление МССУ № 2 Ленинского района города Ижевска № 5-70/2020 от 05.02.2020.

4. 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 (ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ).

Примеры судебных актов: постановление МССУ № 3 г. Воткинска от 19.02.2020 по делу № 5-69/20, постановление МССУ № 6 Первомайского района г. Ижевска № 5-4/2020 от 30.01.2020, постановление МССУ № 3 Устиновского района г. Ижевска по делу № 5-402/2020 от 31.07.2020.

Профилактика нарушений обязательных требований, анализ состояния подконтрольной среды

Целью профилактической работы является предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении; 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 лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в 2020 году проведена следующая работа.

На официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Управления по надзору УР (далее-официальный сайт Главного управления) размещены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля, а также тексты данных правовых актов. Перечни нормативных правовых актов и тексты этих актов поддерживаются в актуальном состоянии.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержден Приказом Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики от 17.06.2020 № 48 «Об утверждении перечней правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» и размещен на официальном сайте Управления по надзору УР.

Проведены публичные обсуждения итогов правоприменительной практики.

На постоянной основе проводилась разъяснительная работа в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении.

Обеспечено функционирование телефона «Горячей линии» по вопросам соблюдения требований жилищного законодательства.

Осуществляется устное и письменное консультирование поднадзорных субъектов.

В 2020 году в рамках осуществления лицензионного контроля, в целях профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении, выдано 11 предостережений о недопущении нарушений обязательных требований.

Поступило уведомлений об исполнении выданных предостережений о недопущении нарушений обязательных требований 13. Данный факт свидетельствует о том, что в 2020 году лицензиатами, в большинстве случаев, выполнялись требования, содержащиеся в предостережениях, что является показателем эффективности такого вида мероприятия по профилактике нарушения обязательных требований.

Анализ показателей, характеризующих состояние подконтрольной среды, свидетельствует, что причинами и условиями нарушений лицензионных 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 Жилищная инспекция 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.
