



**АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.03.2024 г.

№ 1409
Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области в сфере 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

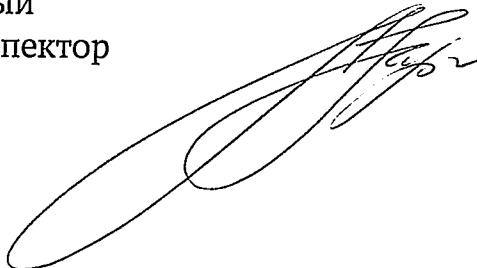
В соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального 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»:

Утвердить прилагаемый доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области в сфере 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

0005121

энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности за 2023 год.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Карлин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области

ДОКЛАД

о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области в сфере 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

Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) является исполнительным органом Ульяновской области, наделённым полномочиями по осуществлению на территории Ульяновской области 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 (далее соответственно – требования, контроль (надзор)) на основании постановления Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области».

Организация и осуществление контроля (надзора) регулируются частью 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении 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» (далее соответственно – постановление Правительства Российской Федерации № 1702, Правила № 1702).

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

Предметом контроля (надзора) является соблюдение региональным оператором требований:

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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 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;

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;

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

Формы документов, используемых Агентством при осуществлении государственного контроля (надзора) на территории Ульяновской области утверждены распоряжением Агентства от 19.11.2022 № 103-р «Об утверждении форм документов, используемых Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области 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, на территории Ульяновской области».

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством контроля (надзора) на территории Ульяновской области на 2023 год утверждена распоряжением Агентства от 19.11.2022 № 119-р «Об утверждении Программы

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области 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 на территории Ульяновской области на 2023 год» (далее – Программа профилактики).

1. Статистические данные о проведённых контрольных (надзорных) мероприятиях, носящих как плановый, так и внеплановый характер, анализ результатов таких мероприятий

Функции регионального оператора на территории Ульяновской области исполняет Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Ульяновской области (далее – Фонд, региональный оператор).

Функции и полномочия учредителя регионального оператора осуществляются Министерством жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области.

На территории Ульяновской области собственники 3947 многоквартирных домов формируют фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора.

В 2023 году в адрес Агентства поступило 12 обращений с жалобами на действия Фонда.

За 2023 год Агентством в отношении Фонда было проведено 3 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятия.

В 2023 году плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении регионального оператора не проводились. В соответствии с утверждённым Агентством планом-графиком проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении Фонда предусмотрено в апреле 2024 года.

2. Статистика и анализ причинённого в результате нарушения обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям

В 2023 году в ходе контроля (надзора) проведены:

- 1 внеплановая выездная проверка соблюдения требования к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ ремонт. По результатам проверки было выявлено нарушение, выдано предписание;

- 1 внеплановая выездная проверка исполнения предписания, по результатам которой установлено, что нарушение устранено;
- 1 внеплановая документарная проверка соблюдения требований к представлению платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт. По результатам проверки было выявлено нарушение, выдано предписание, нарушение устранено.

3. Анализ выявленных и возможных причин возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

В ходе внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в деятельности Фонда были выявлены нарушения требований подпунктов подпунктом «е» и «д» пункта 6 Правил № 1702.

4. Статистика и анализ применённых к контролируемым лицам мер

В 2023 году Агентством в отношении Фонда было проведено 3 внеплановых проверки, по результатам которых выдано 2 предписания, нарушения устранены. Фонду выдано 2 предостережения о недопустимости нарушения требований (далее – предостережение), из них исполнено 2.

5. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольного (надзорного) органа и (или) его должностных лиц

Жалоб на решения, действия Агентства и (или) его должностных лиц в рамках осуществления контроля (надзора) в 2023 году не поступало.

6. Информация о проведённых профилактических мероприятиях в отношении контролируемых лиц

В соответствии с пунктом 9 Правил № 1702 в рамках реализации Агентством Программы профилактики на 2023 года проведены следующие профилактические мероприятия:

1) обобщение правоприменительной практики:

подготовлен и размещён на официальном сайте Агентства доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного жилищного надзора Ульяновской в сфере 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 2022 год, утверждённый

распоряжением Агентством от 09.03.2023 № 13-од «Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области в сфере 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 2022 год»;

2) объявление предостережения:

региональному оператору направлено 2 предостережения в связи с непредставлением платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт при формировании фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора;

3) профилактический визит:

в отношении Фонда проведено 4 профилактических визита.

7. Цели и задачи Агентства в сфере осуществления контроля (надзора) на 2024 год

1. Обеспечение проведения планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении Фонда - с 15.04.2024 (30 рабочих дней).

2. Увеличение количества профилактических мероприятий, проведение профилактических визитов в отношении Фонда – 1 раз в квартал.

3. Повышение качества организации и проведения мероприятий, направленных на рассмотрение обращений граждан, в соответствии с требованиями Правил № 1702.

8. Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления контроля (надзора)

Предлагаем внести в Правила № 1702 изменение, закрепив положение о том, что внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении региональных операторов проводятся без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких контрольных (надзорных) мероприятий. Срок проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий не ограничивается.
