



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«18.03.2022 г.»

№ 14-р
Экз. № _____

г. Ульяновск

**Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной
практики Агентства государственного строительного и жилищного
надзора Ульяновской области в сфере регионального государственного
лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами
за 2021 год**

В соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31.07.2020
№ 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле
в Российской Федерации»:

Утвердить прилагаемый доклад о результатах обобщения
правоприменительной практики Агентства государственного строительного и
жилищного надзора Ульяновской области в сфере регионального
государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами
за 2021 год.

Руководитель Агентства

М.В.Симунова

0002508

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 регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2021 год

Региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензионный контроль) на территории Ульяновской области в 2021 году осуществлялся в соответствии со статьями 192, 196 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Положение о лицензировании), постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области», приказом Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от 02.12.2020 № 13-п «Об утверждении Административного регламента осуществления Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области» (утратил силу с 1 марта 2022 года).

В соответствии с частью 1 статьи 196 ЖК РФ в редакции 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» (далее - Федеральный закон № 170-ФЗ) с 1 марта 2022 года организация и осуществление лицензионного контроля регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

До 1 марта 2022 года лицензионный контроль осуществлялся в порядке, предусмотренном частями 13 и 14 статьи 136 Федерального закона № 170-ФЗ, и к отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применялись положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» с учётом особенности проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 статьи 196 ЖК РФ.

Предметом лицензионного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – лицензиат, контролируемое лицо) лицензионных требований.

Исполнительным органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченным осуществлять лицензионный контроль, является Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее также – Агентство).

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

За 2021 год в рамках лицензионного контроля Агентством проведено 1166 контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе:

130 плановых проверок в соответствии с утверждённым ежегодным планом проведения плановых проверок на 2021 год;

1036 внеплановых проверок, из них:

705 проверок по поступившим обращениям, заявлениям, содержащим сведения о фактах нарушений лицензионных требований;

191 проверок исполнения ранее выданных предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований;

127 проверок по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 198 ЖК РФ в связи с непредставлением лицензиатом в орган регионального государственного жилищного надзора сведений о прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом;

13 проверок в рамках предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Увеличение в 2021 году числа проведённых контрольных (надзорных) мероприятий обусловлено действием в 2020 году моратория на проведение проверок, введённого Правительством Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Контрольные (надзорные) мероприятия в 2021 году проводились в полном объеме.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий выявлены нарушения в 514 случаях (44% от общего числа проверок), в том числе:

по итогам плановых проверок в 94 случаях, что составляет 68 % от общего числа плановых проверок;

по итогам внеплановых проверок в 420 случаях, что составляет 40,5 % от общего числа внеплановых проверок.

2. Информация о характере и статистике проведённых мероприятий без взаимодействия с контрольными лицами

В 2021 году в рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями Агентством:

выдано 285 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);

проведено 76 плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, находящихся территории Ульяновской области.

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

Случаев причинения контролируруемыми лицами, в отношении которых осуществлялись контрольные (надзорные) мероприятия, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при осуществлении лицензионного контроля в 2021 году не имелось.

За 2021 год материальный ущерб, причинённый гражданам в результате нарушений лицензионных требований в части установления размера платы за содержание жилого помещения, определения размера и порядка внесения платы за коммунальные услуги, составил 0,257млн. руб.

4. Перечень наиболее часто встречающихся нарушений лицензионных требований

В 2021 году наиболее часто встречающимися нарушениями лицензионных требований являлись нарушения, предусмотренные:

подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании, в части несоблюдения требований Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах;

подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части несоблюдения требований к порядку раскрытия информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ);

подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части несоблюдения требований к порядку управления многоквартирными домами;

подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании, в части несоблюдения требований к качеству предоставления коммунальных услуг.

5. Статистика наиболее часто встречающихся нарушений лицензионных требований

В 2021 году выявлено **650** нарушений лицензионных требований.

Наибольшее количество лицензионных требований являлись нарушения, предусмотренные подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части несоблюдения требований:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 231 нарушение;

к порядку предоставления лицензиатом сведений в орган государственного жилищного надзора в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом в соответствии с частью 2 статьи 198 ЖК РФ – 114 нарушений;

к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ – 106 нарушений;

к порядку управления многоквартирными домами – 72 нарушения;

к качеству предоставления коммунальных услуг – 61 нарушение;

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 29 нарушений;

к отсутствию у лицензиата задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения – 21 нарушение;

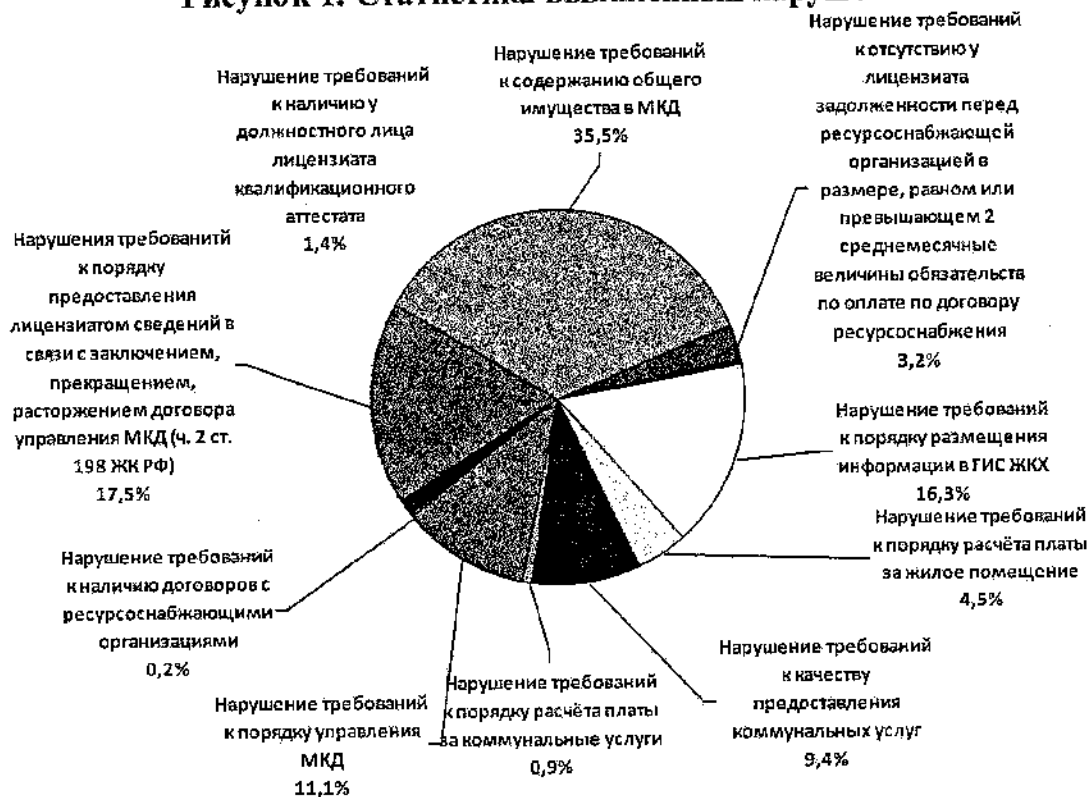
к наличию у должностного лица лицензиата квалификационного аттестата – 9 нарушений;

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 6 нарушений;

к заключению лицензиатом договора с ресурсоснабжающей организацией – 1 нарушение;

Статистика выявленных нарушений в процентном соотношении представлена на рисунке 1.

Рисунок 1. Статистика выявленных нарушений



6. Анализ выявленных и возможных причин возникновения наиболее часто встречающихся нарушений лицензионных требований

Возможными причинами возникновения наиболее часто встречающихся нарушений лицензионных требований являются:

1) высокий физический износ общего имущества в многоквартирных домах, превышение предельно допустимых характеристик надежности и безопасности общего имущества, инженерных сетей и оборудования, необходимость проведения капитального ремонта, замены элементов общего имущества для поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей общего имущества в многоквартирных домах;

2) низкий профессиональный уровень сотрудников управляющих организаций;

3) отсутствие лицензионных требований к наличию у соискателя лицензии и лицензиата:

помещений, технических средств, оборудования, принадлежащих им на праве собственности или ином законном основании, соответствующих установленным требованиям и необходимых для выполнения работ, оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

работников, заключивших с лицензиатами трудовые договоры, имеющих профессиональное образование, обладающих соответствующей квалификацией

и (или) имеющих стаж работы, необходимый для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;

4) недостаточная мера административной ответственности руководителей и сотрудников управляющих организаций за нарушение требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ;

5) аффилированность управляющих организаций и привлекаемых ими для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах подрядных организаций, что приводит к низкому качеству работ и завышению их стоимости;

6) установление органом местного самоуправления необоснованно низкого размера платы за содержание жилого помещения, в случаях если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (часть 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации), что приводит к невозможности обеспечить выполнение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

7. Рекомендации контролируемым лицам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения наиболее часто встречающихся нарушений лицензионных требований

В целях недопущения нарушений лицензионных требований контрольным лицам рекомендуется повышать профессиональный и правовой уровень сотрудников управляющих организаций, принять меры по установлению персональной дисциплинарной ответственности должностных лиц управляющих организаций за нарушения лицензионных требований.

Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления лицензионного контроля, а также информация об изменениях законодательства, актуальные тексты нормативных правовых актов и руководства по соблюдению обязательных требований для подконтрольных субъектов размещены на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://nadzor73.ulregion.ru/> в разделе «Профилактика» (далее – официальный сайт).

Руководства по соблюдению обязательных (в том числе лицензионных) требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов размещаются на официальном сайте Агентства.

В отчётном периоде на официальном сайте размещены 5 руководств и методические рекомендации по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения.

В руководствах даётся описание обязательных (в том числе лицензионных) требований, указание на нормативные акты, их содержащие, пояснение целей и содержания обязательных (в том числе лицензионных) требований, рекомендации по необходимым действиям подконтрольных субъектов по обеспечению соблюдения обязательных (в том числе лицензионных) требований, указание на юридические последствия нарушения обязательных (в том числе лицензионных) требований, а также другие необходимые пояснения.

8. Статистика и анализ применённых к контролируемым лицам мер административной ответственности

В 2021 год по результатам выявленных нарушений лицензионных требований в 281 (в 2020 году – 81) случае виновные лица были привлечены к административной ответственности, в том числе:

1) в виде наложения штрафов в 170 случаев (в 2020 году – 34) на общую сумму 13 046 000 руб. (в 2020 году – 2 120 000 руб.), из них:

по 107 делам в отношении юридических лиц на сумму 11 341 000 руб.;

по 63 делам в отношении должностных лиц на сумму 1 705 000 руб.;

2) путём вынесения предупреждения в 111 случаях (в 2020 году – 47), в том числе:

в отношении юридических лиц – 67;

в отношении должностных лиц – 44;

3) в виде дисквалификации должностных лиц – 2.

9. Анализ практики рассмотрения дел об административных правонарушениях

По части 1 статьи 7.23³ 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) в 30 случаях контролируемые лица привлечены к административной ответственности, из них:

в виде наложения административного штрафа в 17 случаях на общую сумму 675 000 руб.;

в виде вынесения предупреждений в 23 случаях.

По части 1 статьи 9.23 КоАП РФ (нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами

обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования) в 16 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности, в том числе:

в виде наложения административного штрафа в 5 случаях на общую сумму 60 000 руб.;

в виде вынесения предупреждений в 11 случаях.

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) в 2 случаях контролируемые лица привлечены к административной ответственности путём вынесения предупреждений.

По части 4 статьи 9.23 КоАП РФ (уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным) в 4 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности в виде предупреждения.

По части 2 статьи 13.19² 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 органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства) в 1 случае виновное должностное лицо привлечено к административной ответственности на сумму 5000 руб., в 20 случаях виновные должностные лица привлечены к административной ответственности путём вынесения предупреждений.

По части 2 статьи 14.1³ КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований) в 108 случаях виновные юридические лица привлечены к административной ответственности:

в виде наложения штрафов в 64 случаях на общую сумму 5 370 000 руб.;

в виде вынесения предупреждения в 44 случаях.

По части 3 статьи 14.1³ КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований) в 18 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности:

в виде наложения штрафа в 12 случаях на общую сумму 1 085 000 руб.;

в виде вынесения предупреждения в 6 случаях.

По части 1 статьи 19.4¹ КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок) в 5 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафов на общую сумму 57 000 руб.;

По части 2 статьи 19.4¹ КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок, повлекшее невозможность проведения такой проверки) в 23 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности, в том числе:

в виде наложения штрафа в 22 случаях на общую сумму 404 000 руб.;

в виде вынесения предупреждения в 1 случае.

По части 3 статьи 19.4¹ КоАП РФ (повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 19.4¹ КоАП РФ) в 2 случаях виновное юридическое лицо привлечено к административной ответственности в виде наложения штрафов на общую сумму 100 000 руб.

По части 24 статьи 19.5 КоАП РФ (невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа государственного жилищного надзора об устранении нарушений лицензионных требований) в 20 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафов на общую сумму 1 730 000 руб.

Статистика количества случаев привлечения контролируемых лиц к административной ответственности за 2019, 2020 и 2021 года

Статья КоАП РФ	2021 г.	2020 г. <*>	2019 г.
Часть 1 статьи 7.23.3	40	6	2
Часть 1 статьи 9.23	28	7	1
Часть 2 статьи 9.23	2	-	1
Часть 4 статьи 9.23	4	-	4
Часть 2 статьи 13.19.2	21	7	-
Часть 2 статьи 14.1.3	108	46	76
Часть 3 статьи 14.1.3	18	5	-
Часть 1 статьи 19.4.1	5	1	16
Часть 2 статьи 19.4.1	23	2	15
Часть 24 статьи 19.5	20	3	18

<*> В 2020 году проведение внеплановых проверок было ограничено постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Сравнительный анализ применённых в отношении контролируемых лиц мер административной ответственности за 2021 год в сравнении с аналогичными периодами 2019 и 2020 годов показал:

1) в 6 раз увеличилось количество нарушений лицензионных требований в части несоблюдения требований Правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в части нарушения сроков ответов на заявки (обращения) собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах;

2) в 4 раза возросло число нарушений лицензионных требований в части несоблюдения периодичности проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования;

3) в 3 раза увеличилось количество нарушений лицензионных требований в части нарушений порядка и (или) сроков размещения информации в ГИС ЖКХ;

4) в 1,5 раза отмечается рост нарушений лицензионных требований, выразившихся в ненадлежащем содержании общего имущества в многоквартирных домах, оказании коммунальных услуг;

5) в 3,6 раз отмечается рост грубых нарушений лицензионных требований.

За 2021 год по результатам оспаривания, вынесенных Агентством постановлений по делам об административных правонарушениях в 3 случаях назначенная мера наказания в виде административного штрафа заменена судом на предупреждение, в 1-ом случае правонарушение признано судом малозначительным.

10. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц

В 2021 году по результатам оспаривания решений Агентства судами вынесены следующие решения:

	Всего	В силе	Отменено
Заявления об оспаривании постановлений Агентства по делу об административном правонарушении	8 (АППГ - 26)	3 (АППГ - 12)	5 (АППГ - 4)
Заявления об оспаривании предписаний Агентства об устранении выявленных нарушений	3 (АППГ - 10)	2 (АППГ - 8)	1 (АППГ - 2)
Заявления об оспаривании предостережений Агентства о недопустимости нарушения обязательных требований	1 (АППГ - 0)	1 (АППГ - 0)	0 (АППГ - 0)

Заявления об оспаривании решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области	7 (АППГ - 4)	6 (АППГ - 3)	1 (АППГ - 1)
Итого	19 (АППГ - 40)	12 (АППГ - 23)	7 (АППГ - 17)

Анализ практики обжалования решений Агентства в 2021 году показал следующее:

из 148 постановлений по делам об административных правонарушениях оспорено 5%, признаны незаконными 3%;

из 404 предписаний об устранении выявленных нарушений оспорено 0,7%, признано незаконными 0,2 %;

из 285 предостережений оспорено 0,3 %, все предостережения признаны судом законными;

из 1404 решений о включении (исключении) многоквартирных домов из реестра лицензий Ульяновской области оспорено 0,5 %, признаны незаконными - 0,07%.

Объём оспариваемых контролируруемыми лицами в судебном порядке решений Агентства в 2021 году в сравнении с 2020 годом снизился на 52,5 %.

Споры по делам об административных правонарушениях

В отчётном периоде судом была подтверждена законность 3-х оспоренных постановлений Агентства:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 18.06.2021 по делу № А72-4962/2021 ООО «УК Стимул» отказано в удовлетворении требований о признании незаконным и отмене постановления Агентства по делу об административном № 73-40ЛК/21 от 24.03.2021 о привлечении к административной ответственности по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 125 000 руб. Суд указал, что содержание придомовой территории в зимний период уже включает в себя очистку придомовой территории от снега и льда. При этом очистка придомовой территории от снега и льда может быть проведена путем складирования снега и льда в специально отведенное для этого место на придомовой территории либо путем вывоза снега и льда за пределы придомовой территории. Уборка снега является составляющей частью услуги по содержанию придомовой территории в зимний период. В обязанности управляющей компании входит не только счистка снега с проезжих/придомовых территорий и его последующее складирование, но и услуга по вывозу снега с территории многоквартирного дома. Судом сделан вывод о том, что работы по содержанию общего имущества МКД должны выполняться не только в соответствии с установленной нормативными актами или договором управления периодичностью (в доказательство чего управляющая организация представила суду акты), но и с надлежащим

качеством, обеспечивающим благоприятные условия проживания в указанном МКД. Суд также указал, что наличие наледи во дворах многоквартирных домов нарушает нормы о безопасности для жизни и здоровья граждан, в связи с чем в данном случае невозможно применить положения статей 2.9 и 3.4 КоАП РФ. Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2021, постановлением арбитражного суда кассационной инстанции от 18.11.2021 подтверждена законность решения Арбитражного суда Ульяновской области от 18.06.2021. Решение вступило в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 05.07.2021 по делу № А72-5219/2021 отказано в удовлетворении заявленных требований ООО «ЖСК» об отмене постановления № 73-52ЛК/21 о привлечении к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 125 000 руб. Судом установлено, что Агентство правомерно привлекло Общество к административной ответственности за неисполнение им обязанности по надлежащему содержанию дымоventилиационных каналов: дымоход завален обломками штукатурки и кирпича. Имеется разрушение кирпичной кладки, отсутствие тяги (кратность воздухообмена на кухне жилого помещения составила 0,0 куб.м/ч (при приоткрытых окнах). Отсутствие тяги в квартире, вызванное завалом дымохода, повлекло отравление двух человек угарным газом. Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2021 подтверждена законность решения Арбитражного суда Ульяновской области от 05.07.2021. Решение вступило в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 12.07.2021 по делу № А72-5084/2021 оказано в удовлетворении заявленных требований ООО «Новочеремшанская управляющая компания» о признании незаконным постановления по делу об административном правонарушении от 31.03.2021 № 73-45ЛК/21 и замене административного штрафа в размере 125 000 руб. на предупреждение. Суд не усмотрел оснований для замены штрафа предупреждением и указал, что, нарушение сроков проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистки нарушает условия безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, что может привести к тяжелым последствиям. Решение вступило в законную силу.

В 3-х случаях судом были вынесены решения о замене наказания в виде штрафа на предупреждение:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 26.05.2021 по делу № А72-3147/2021 изменено постановление Агентства № 73-19ЛК/21 от 24.02.2021 о привлечении ООО «Управляющая компания «Дом-Сервис» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 150 000 руб. в части меры ответственности. На основании ст. 4.1.1 КоАП РФ судом заменено назначенное Обществу наказание в виде штрафа в размере 150 000 руб. на предупреждение. Решение вступило в законную силу.

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 26.05.2021 по делу № А72-3147/2021 изменено постановление Агентства № 73-22ЛК/21

от 26.02.2021 о привлечении ООО «Управляющая компания «Парк» к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 75 000 руб. в части меры ответственности. На основании ст. 4.1.1 КоАП РФ судом заменено назначенное Обществу наказание в виде штрафа в размере 75 000 руб. на предупреждение. Решение вступило в законную силу.

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 13.07.2021 по делу № А72-5036/2021 постановление Агентства от 25.03.2021 №73-72ЛК/2021 о привлечении ООО «УК СВ» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 125 000 руб. изменено, наказание в виде штрафа заменено на предупреждение. Решение вступило в законную силу.

В 2-х случаях судом постановления Агентства отменены:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 13.12.2021 по делу № А72-14351/2021 требование ООО «УК Чистый дом» удовлетворено, отменено постановление Агентства о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Оценив содержание постановления о возбуждении дела об административном правонарушении и оспариваемого постановления, суд делает вывод о недоказанности в действиях ООО «УК Чистый дом» события правонарушения, поскольку ООО «УК Чистый дом» своевременно были предприняты все зависящие от него меры по обеспечению безопасных условий использования лифтового оборудования в МКД. С учётом изложенного, суд пришел к выводу, что событие правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, и состав данного правонарушения в действиях заявителя не установлены и не доказаны, что в силу п. 1, п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ является обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении. Агентством направлена апелляционная жалоба. Решение не вступило в законную силу;

- решением Инзенского районного суда Ульяновской области от 01.07.2021 постановление Агентства от 11.05.2021 о привлечении к административной ответственности МУП «Благоустройство» в виде штрафа в размере 125 000 руб. отменено, производство прекращено в связи с малозначительностью, объявлено устное замечание. Решение вступило в законную силу.

Оспаривание актов ненормативного характера

В отчётном периоде судом подтверждена законность 2-х оспоренных предписаний и 1-го предостережения Агентства:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 03.08.2021 по делу № А72-5220/2021 заявление ООО «УК Гермес» об отмене предписания № 106 от 17.02.2021 оставлено без удовлетворения. Судом установлено, что в материалах дела имеется заключение эксперта, составленное по заказу прежней управляющей компании спорного МКД в апреле 2019 года, согласно

которому была проведена экспертиза состояния дымовентиляционной системы МКД № 25. Экспертом были сделаны выводы о том, что техническое состояние дымовентиляционной системы спорного МКД – ограничено работоспособное. Для приведения дымовентиляционной системы в работоспособное техническое состояние необходимо в помещениях жилого дома установить устройства для обеспечения постоянного притока наружного воздуха, выполнить утепление шахт ДВК. Как пояснили опрошенные свидетели, собственники квартир неоднократно обращались с жалобами в управляющую компанию – прежнюю и действующую. До выдачи Агентством оспариваемого предписания, управляющая организация не предпринимала никаких мер к устранению имеющихся нарушений. Выводы суда согласуются с правовой позицией, изложенной в многочисленной судебной практике (Определение Верховного Суда РФ от 30.11.2020 по делу № А29-9140/2019; Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.04.2019 по делу № А55-34147/2018). Постановлением апелляционного суда подтверждена законность решения суда первой инстанции. Решение вступило в законную силу.

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 17.08.2021 по делу № А72-4761/2021 оставлено без удовлетворения заявление ООО «УК Олимп» о признании недействительным (незаконным) предписания № 180/Л-16 от 05.03.2021. Суд счёл правомерной позицию Агентства о том, что работы по устранению неисправности оголовков ДВК и ВК относятся к работам текущего характера и выполняются управляющей организацией за счёт средств собственников в рамках платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Аналогичный правовой подход изложен в постановлениях Арбитражного суда Центрального округа от 06.09.2018 № Ф10-3454/2018 по делу № А84-21/2018, Поволжского округа от 25.09.2020 № Ф06-65077/2020 по делу № А06-14478/2019, Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2017 по делу № А05-10077/2016, Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.05.2018 № 11АП-5758/2018 по делу № А72-16865/2017. Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.11.2021 подтверждена законность решения Арбитражного суда Ульяновской области от 17.08.2021. Решение вступило в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 11.03.2021 по делу № А72-15703/2020 отказано в удовлетворении требований ООО УК «Кристалл» о признании незаконным и отмене предостережения от 22.09.2020. Оспариваемое предостережение выдано ООО УК «Кристалл» по результатам рассмотрения обращения собственников помещений в МКД, в ходе которого было установлено, что решением Засвияжского районного суда города Ульяновска от 30.06.2020 по делу № 2-1991/2020 на ООО УК «Кристалл» возложена обязанность по обеспечению подачи воды надлежащего качества. В связи с тем, что решением суда установлен факт некачественного предоставления коммунальной услуги, установлено основание для выполнения

перерасчёта за некачественно оказанную услугу по горячему водоснабжению для всех жителей многоквартирного дома. Суд согласился с выводами Агентства и указал, что исполнителем коммунальной услуги по ГВС в данном случае является управляющая организация, при этом обязанность произвести перерасчёт законодателем установлена в безусловном порядке при условии подтверждения факта оказания услуг ненадлежащего качества либо перерыва в предоставлении этой услуги, независимо от их причины (части 4, 5 статьи 157 ЖК РФ, пункты 33, 98, 150 Правил № 354). В данном случае решением суда установлен факт поставки обществом некачественной услуги по ГВС жителям дома. При этом в решении суда от 30.06.2020 отражено, что управлением Роспотребнадзора по Ульяновской области иски требования заявлены в отношении прав всех потребителей, проживающих в многоквартирном доме, обслуживаемом ООО УК «Кристалл». Довод заявителя о том, что в решении суда не указан период оказания некачественной услуги, что является обязательным составляющим для выполнения перерасчёта, суд счёл несостоятельным применительно к законности оспариваемого предостережения. Судебный акт вступил в законную силу.

В 1-м случае предписание Агентства признано недействительным в части:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 26.05.2021 по делу № А72-2502/2021 предписание Агентства от 29.01.2021 №Х-2/В-10/М694, выданное ООО «Сервис» признано незаконным в части пункта 3 указанного предписания. Судом установлено, что ООО «Сервис» выполнило обязанности по техническому обслуживанию газового оборудования, возложенные на управляющую организацию, заключив договор на проверку вентиляционных каналов, определив сроки и периодичность указанных работ, уведомив собственников квартир о необходимости обеспечения доступа в квартиры. То обстоятельство, что Агентством установлен факт невозможности получения доступа исполнителя во все жилые помещения в установленные договором сроки, сам по себе не свидетельствует о виновном бездействии заявителя. При установленных обстоятельствах пункт 3 предписания не соответствует закону и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере экономической деятельности. Решение вступило в законную силу.

В отчётном периоде судами апелляционной и кассационной инстанции подтверждена законность решений Агентства, выданных в 2020 году:

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2021 по делу № А72-869/2020 оставлено без изменения решение Арбитражного суда Ульяновской области от 08.09.2020. Отказано в удовлетворении требований ОАО «ГУК Засвияжского района» о признании недействительными и отмене 2-х предписаний о перерасчете платы по строкам «содержание жилья» и «текущий ремонт». Суд апелляционной инстанции поддержал выводы суда первой инстанции и указал, что при выявлении обстоятельств неисполнения (неполного исполнения) ранее выданного

предписания у органа государственного жилищного надзора имелись все основания для выдачи нового предписания. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 19.03.2021 № Ф06-1437/2021 по делу № А72-3828/2020 по жалобе ООО «Ресурс» оставлены без изменения решение Арбитражного суда Ульяновской области от 24.08.2020 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2020 по указанному делу. ООО «Ресурс» отказано в удовлетворении требований о признании недействительным предписания от 04.03.2020. Суды указали, что при наличии прямых договоров с РСО обязанность по контролю качества ГВС в точке водоразбора с управляющей организации не снимается, поскольку ООО «Ресурс», заключив договор управления многоквартирным домом, в силу положений статьи 161 ЖК РФ приняло на себя обязательство обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, несёт ответственность за надлежащее (качественное) предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в данном доме. В целях надлежащего выполнения обязательств по договору управления управляющая организация обязана контролировать своевременную поставку коммунального ресурса надлежащего качества со стороны РСО, и в случае выявления нарушений направить претензию в адрес РСО. Судебный акт вступил в законную силу.

Кроме того, постановлением Арбитражного суда Поволжского округа № Ф06-69585/2020 от 11.02.2021 по делу № А72-3255/2020 подтверждена правомерность правовой позиции судов первой и апелляционной инстанций в вопросе о принятии собственниками помещений в многоквартирного дома решения о консервации мусоропровода. В ходе проведения проверки в отношении ООО «УК «Чистый дом» органом государственного жилищного надзора было установлено, что загрузочные клапаны мусоропровода в многоквартирном доме заварены электрической сваркой; управляющей организацией представлена копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, согласно которому собственники большинством голосов приняли решение о закрытии мусоропровода, однако указанное решение принято собственниками, владеющими количеством голосов, недостаточным для принятия такого решения (менее $2/3$ голосов от общего числа голосов собственников в доме). Оспариваемое предписание содержало требования об устранении выявленных нарушений. Суды признали позицию надзорного органа ошибочной и указали, что решения по вопросам, вынесенным на повестку дня общего собрания собственников, принимаются простым большинством голосов собственников помещений дома. Особенности принятия решений с необходимостью наличия более $2/3$ голосов предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации только по исключительным вопросам, связанным с реконструкцией, капитальным ремонтом, пределами пользования земельным участком, предоставлением

общего имущества в пользование иным лицам, наделением полномочиями председателя совета дома. Решение о прекращении пользования мусоропроводом к таким вопросам не относится.

Оспаривание решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области

В 6-ти случаях судом подтверждена законность решений Агентства о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 01.02.2021 по делу № А72-12663/2020 отказано в удовлетворении требований ООО «УК «Атлант» о признании незаконным решения Агентства от 15.07.2020 № 847/2020 о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области. Суд пришёл к выводу о соответствии закону принятого органом государственного жилищного надзора решения. Доводы ООО «УК «Атлант» о незаконности проведения собрания собственников, на котором было принято решение о создании товарищества собственников недвижимости, отклонены судом. Поддержана позиция административного органа, согласно которой основания, приведенные ООО «УК «Атлант», не свидетельствуют о ничтожности решения общего собрания собственников помещений. Также суд указал, что решение общего собрания собственников никем не было оспорено и недействительным не признано; судебная практика, приведенная ООО «УК «Атлант», принималась по иным основаниям – по искам как раз об оспаривании решений собрания, и при наличии установленных судом нарушений прав собственников помещений многоквартирных домов. Судебный акт вступил в законную силу.

- в 4-х случаях решениями Арбитражного суда Ульяновской области от 22.06.2021 по делам № А72-3657/2021, № А72-3610/2021, № А72-4093/2021, № А72-3899/2021, от 25.06.2021 по делу № А72-3988/2021 отказано в удовлетворении заявленных требований ООО «Регион-Сервис» о признании недействительными решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области. Судом были отклонены доводы ООО «Регион-Сервис» об отсутствии надлежащего уведомления о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и нарушении 10 дневного срока извещения о проведении собрания, отсутствии решений собственников помещений МКД, принятых при проведении очного голосования. Суд указал, что отсутствие даты в объявлении о проведении общего собрания собственников не влечет ничтожности данного протокола, действующим законодательством не предусмотрено документальное (бюллетени) оформление решений собственников при проведении очного голосования. Судебные акты вступили в законную силу.

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 20.10.2021 № А72-11083/21 отказано в удовлетворении требований ООО «УК «Порт» о признании незаконным решения Агентства № 731/2021 от 15.07.2021 о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области. Судом

установлено, что в данном случае основанием для принятия Агентством оспариваемого решения послужило новое решение общего собрания от 20.05.2021, тогда как в судебном порядке оспаривалось решение общего собрания от 20.11.2020. Кроме того, законность ранее принятого решения общего собрания от 20.11.2020 о расторжении договора с ООО «УК «Порт» и выборе другой управляющей компании – ООО «Честная управляющая компания» на дату принятия решения Арбитражного суда Ульяновской области была подтверждена вступившим в законную силу решением районного суда. Решение не вступило в законную силу.

В 1-м случае решением Арбитражного суда Ульяновской области по делу № А72-14828/2021 отменено решение Агентства об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области. Агентство отказало ООО «УК Гарант» во внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области в части включения сведений о МКД, в связи с принятием собственниками нового волеизъявления о выборе ТСЖ, отсутствием возможности повторного приостановления заявления общества. После вынесения оспариваемого отказа, в ходе проверки протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД от 06.07.2021 № 1/2021 о выборе ТСЖ для управления МКД, Агентством было установлено, что общее собрание собственников помещений в МКД № 22 не правомочно (кворум отсутствует). Протокол от 06.07.2021 № 1/2021 имел признаки ничтожности, и не мог быть основанием для принятия волеизъявления собственников о выборе способа управления МКД посредством ТСЖ при отказе ООО «УК Гарант». Как следует из материалов проверки, она проводилась 21.07.2021 с 14 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин. (2 часа). Согласно тексту оспариваемого решения, рассмотрение заявления ООО «УК Гарант» было приостановлено до 10.07.2021. Указанный день являлся выходным, поэтому проверка должна была закончиться в первый рабочий день, то есть 12.07.2021. Вместе с тем, оспариваемое решение было вынесено 09.07.2021. Судом установлено, что у Агентства имелась возможность провести проверку протокола от 06.07.2021 № 1/2021 на признаки ничтожности до вынесения оспариваемого решения, однако этого сделано не было.

В отчётном периоде кассационным определением Верховного суда Российской Федерации от 24.11.2021 по делу № 80-КАД21-12-К6 удовлетворена кассационная жалоба Агентства на судебные акты апелляционной и кассационной инстанций по делу об оспаривании решения о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области. Верховный Суд Российской Федерации указал, что то обстоятельство, что количество в цифровом и процентном выражении голосов «за» избрание управляющей организации больше числа голосов, поданных «против» избрания управляющей организации, правового значения не имеет в силу прямой нормы, закреплённой в части статьи 46 ЖК РФ, о необходимости принятия решения большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников, что позволяет учитывать при подсчёте голосов также и мнение

собственников, воздержавшихся от принятия решения за избрание новой управляющей компании.

Исковые требования Агентства

В 2021 году Агентством направлено в Арбитражный суд Ульяновской области 9 исковых заявлений об аннулировании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

По состоянию на 01.01.2022 судом приняты 4 решения. Требования Агентства удовлетворены:

1) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 25.02.2021 по делу № А72-420/2021 аннулирована лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная ООО «Наш Дом» (в связи с признанием ООО «Наш Дом» несостоятельным (банкротом)). Судебный акт вступил в законную силу;

2) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 26.03.2021 по делу № А72-417/2021 аннулирована лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная ООО «УК «Наш Город» (в связи с признанием ООО «УК «Наш Город» несостоятельным (банкротом)). Судебный акт вступил в законную силу;

3) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 26.03.2021 по делу № А72-419/2021 аннулирована лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная ООО «Жилфонд» (в связи с признанием ООО «Жилфонд» несостоятельным (банкротом)). Судебный акт вступил в законную силу;

4) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 26.03.2021 по делу № А72-421/2021 аннулирована лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная ООО УК «Фундамент-Комплекс» (в связи с признанием ООО УК «Фундамент-Комплекс» несостоятельным (банкротом)). Судебный акт вступил в законную силу.

11. Статистика и анализ исполнимости предписаний, выданных подконтрольным субъектам по результатам контрольных (надзорных) мероприятий

За 2021 год в целях устранения допущенных нарушений лицензионных требований управляющим организациям было выдано 404 предписания, из них в 1-м случае предписание Агентства признано судом недействительным в части.

В связи с истечением сроков, установленных для устранения выявленных нарушений, проведена 191 проверка исполнения таких предписаний.

По фактам неисполнения предписаний в 20 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ в виде наложения штрафов на общую сумму 1 730 000 руб.

12. Статистика и анализ случаев объявления и исполнимости предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

За 2021 год в рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями Агентством направлено лицензиатам 285 предостережений.

Наибольшее количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований направлено по фактам признаков нарушений лицензионных требований, в части:

несоблюдения Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах – 167;

нарушения качества предоставления коммунальных услуг – 61;

несоблюдения Порядка управления многоквартирным домом – 13;

нарушения порядку расчёта платы за жилое помещение – 12;

нарушения порядка расчёта платы за коммунальные услуги – 15;

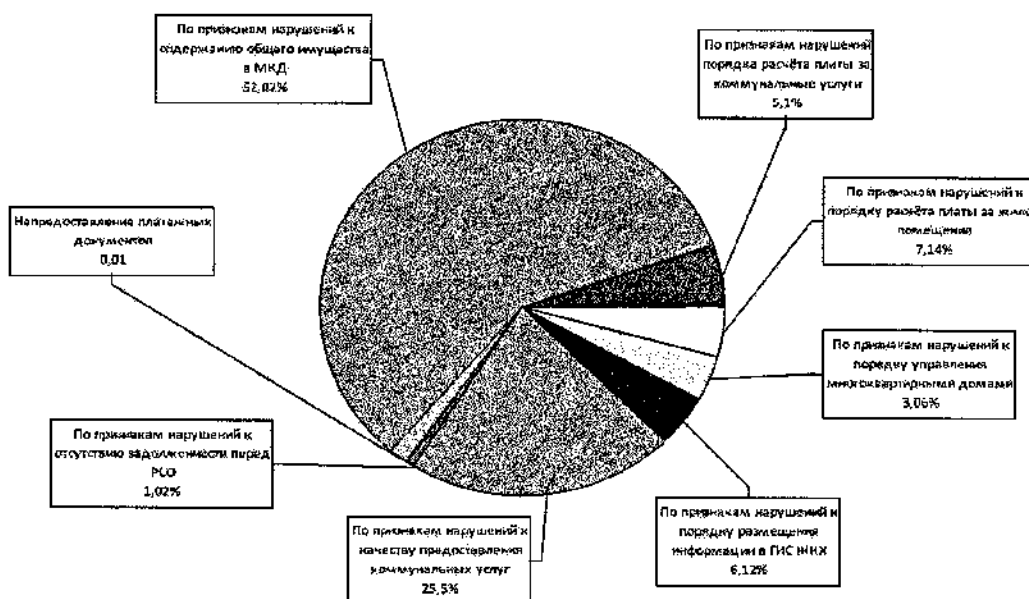
несоблюдения порядка размещения информации в ГИС ЖКХ – 11;

несоблюдения требования к отсутствию задолженности перед ресурсоснабжающей организацией – 2;

несоблюдение требований к предоставлению платежных документов – 4.

Статистика выданных предостережений в процентном соотношении наглядно представлена на рисунке 2.

Рисунок 2. Статистика выданных предостережений



Срок исполнения предостережения составляет не менее 60 дней со дня его направления в адрес контролируемого лица. По состоянию на 01.01.2022 из общего числа направленных предостережений исполнено 175, что составляет 61 % от выданных предостережений.

13. Информация о проведенных профилактических мероприятиях в отношении подконтрольных субъектов

В рамках реализации Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на 2021 год, утверждённой распоряжением Агентства от 18.12.2020 № 64-р, подготовлены и размещены на официальном сайте Агентства:

- тексты 45 нормативных правовых актов, содержащих сведения об изменениях обязательных требований;

- 22 комментария о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесённых изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации, направленные на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

- 5 руководств по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, в том числе:

- распоряжение Агентства от 25.02.2021 № 13-р «Об утверждении руководства для собственников (пользователей, нанимателей) помещений по соблюдению обязательных требований к обеспечению безопасной эксплуатации в многоквартирных домах и индивидуальных жилых домах внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

- распоряжение Агентства от 23.03.2021 № 15-р «Об утверждении руководства по соблюдению лицами, ответственными за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, обязательных требований к безопасному использованию и содержанию лифтов в многоквартирных домах»;

- распоряжение Агентства от 24.08.2021 № 29-р «Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований к порядку раскрытия информации управляющей организацией, товариществом или кооперативом»;

- распоряжение Агентства от 02.09.2021 № 31-р «Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований к содержанию подвальных помещений и технических подполий, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме»;

- распоряжение Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от 11.11.2021 № 43-р «Об утверждении

руководства по соблюдению обязательных требований к переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме»;

- методические рекомендации по реализации непосредственной формы управления в многоквартирном доме

- Обзоры правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Агентства в сфере государственного жилищного надзора за 2020 год, за 1 квартал 2021 год, за 1 полугодие 2021 года, за 9 месяцев 2021 года;

- Обзоры правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Агентства в сфере лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД за 2020 год, 1 квартал 2021 года, за 1 полугодие 2021 года, за 9 месяцев 2021 года;

- Доклады об итогах реализации Программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Ульяновской области, за 2021 год, за 1 квартал и 1 полугодие 2021 года, за 9 месяцев 2021 года.

Обеспечено правовое консультирование подконтрольных субъектов:

в устной форме – 2516;

в письменной форме – 340;

проведено 56 личных приёмов граждан.

В 2021 году Агентством:

1) обеспечено участие:

в просветительском проекте Агитпоезд в ЖКХ «Дом, в котором мы живём», реализуемого по поручению Губернатора Ульяновской области: – 6 конференций, проведённых на платформе ZOOM, с участием представителей администраций муниципальных образований, управляющих и ресурсоснабжающих организаций, собственников жилых помещений;

в еженедельном штабе по вопросам энергетики, ЖКК и прохождения отопительного сезона с участием представителей органов местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области, ресурсоснабжающих и лицензиатов – 49 совещаний;

2) проведено публичных общественно значимых мероприятий по разъяснению обязательных и лицензионных требований, содержащихся в нормативных правовых актах, и по другим вопросам - 65;

3) в целях информирования неопределенного круга подконтрольных субъектов о важности добросовестного соблюдения обязательных и лицензионных требований, а также по другим вопросам, в средствах массовой информации размещено 126 пресс-релизов, 21 телевизионный сюжет, 4 радио выступления;

4) выдано 285 предостережений.

14. Задачи Агентства в сфере лицензионного контроля в 2022 году

1. Переход на новые правила осуществления контрольно-надзорной деятельности в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, в том числе:

1) информатизация и цифровизация контрольно-надзорной деятельности с использованием информационных систем:

Единый реестр видов контроля (ЕРВК);

Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (ЕРКНМ);

Реестр обязательных требований;

Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности (ТОР КНД) с реализацией на данной платформе системы досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

взаимодействие с контролируемыми лицами в электронном виде;

2) реализация принципа приоритетности проведения профилактических мероприятий по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий:

увеличение объёма профилактических мероприятий;

внедрение системы оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба), при которой частота контрольных (надзорных) мероприятий будет напрямую зависеть от уровня опасности объекта контроля;

4) достижение целевых значений ключевых показателей лицензионного контроля.

15. Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления лицензионного контроля

Пунктом 50 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», (далее – Положение) установлен исчерпывающий перечень контрольных (надзорных) действий, совершение которых допустимо в ходе выездной проверки.

Указанный перечень не предусматривает действие по истребованию документов.

Вместе с тем истребование актов сезонных осмотров, графиков выполнения работ, актов выполненных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выписки из журнала учёта заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или из автоматизированной системы учёта таких заявок (при её наличии), акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или)

с перерывами, превышающими установленную продолжительность и других документов, является необходимым условием для объективной оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

При этом проведение инструментального обследования, которое как правило осуществляется с целью оценки соблюдения обязательных требований к качеству коммунальной услуги, возможно только в ходе выездной проверки.

В связи с чем предлагаем предусмотреть в пункте 50 Положения действие по истребованию документов при проведении выездной проверки.
