



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«18» 03 2022 г.

№ 15 -р
Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) 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 жилищного контроля (надзора) за 2021 год.

Руководитель Агентства

М.В.Симунова

0002509

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 жилищного контроля
(надзора) за 2021 год**

Региональный государственный жилищный контроль (надзор) на территории Ульяновской области (далее – государственный жилищный надзор) в 2021 году осуществлялся в соответствии со статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» (утратило силу с 20.10.2021), постановлением Правительства Ульяновской области от 31.05.2012 № 260-П «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области» (утратило силу 30.12.2021), 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 16.12.2020 № 24-п «Об утверждении Административного регламента осуществления Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на территории Ульяновской области» (утратил силу 30.12.2021).

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

Постановлением Правительства Ульяновской области от 29.09.2021 № 447-П «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ульяновской области» утверждено Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ульяновской области (далее – Положение о государственном жилищном надзоре) в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле

(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» (далее – Общие требования к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)).

Положением о государственном жилищном надзоре определены:

- 1) контрольный (надзорный) орган, уполномоченный на осуществление вида контроля;
- 2) критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления вида контроля;
- 3) перечень профилактических мероприятий в рамках осуществления вида контроля;
- 4) виды контрольных (надзорных) мероприятий, проведение которых возможно в рамках осуществления вида контроля, и перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в составе каждого контрольного (надзорного) мероприятия;
- 5) виды и периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий для каждой категории риска, за исключением категории низкого риска;
- 6) иные вопросы, регулирование которых предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ.

Дата вступления Положения о государственном жилищном надзоре в силу – 30 декабря 2021 года.

До 30 декабря 2021 года государственный жилищный надзор на территории Ульяновской области осуществлялся в соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

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

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в рамках государственного жилищного надзора в 2021 году не проводились.

При осуществлении государственного жилищного надзора Агентством организовывались и проводились внеплановые документарные и выездные

проверки по основаниям предусмотренным, частью 4.2 статьи 20 ЖК РФ, частью 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

При проведении выездных проверок осуществлялись контрольные (надзорные) действия - осмотр, инструментальное обследование, истребование документов, получение письменных объяснений, экспертиза; при проведении документарных проверок - запрос документов, получение письменных объяснений.

Агентством за 2021 года проведено 379 внеплановых проверок, в том числе:

112 выездных проверок;

267 документарных проверок.

Количество внеплановых проверок в 2021 году (379) возросло в сравнении с 2020 годом на 62 % (143) и в сравнении 2019 годом на 32 % (260).

Количество выявленных в 2021 году нарушений (189) также возросло в сравнении с 2020 годом на 63 % (71) и в сравнении 2019 годом на 7 % (176).

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 объёме.

Из общего числа выездных проверок большую часть составляют проверки в отношении товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов по фактам ненадлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также проверки в отношении собственников помещений в многоквартирных домах по фактам самовольных перепланировки и (или) переустройства помещений.

Из общего числа документарных проверок, проведённых в 2021 году, 30% (114 проверок) составляют проверки в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся инициаторами проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Указанные проверки проведены на основании части 1¹ статьи 46 ЖК РФ, в связи с поступлением в Агентство в течение 3 месяцев подряд 2 и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

В соответствии с ч. 1¹ ст. 46 ЖК РФ за отчётный период Агентством обеспечена систематизация и хранение 3635 поступивших протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов Ульяновской области.

Одной из важнейших задач, выполненных Агентством в 2021 году, является исполнение поручения Правительства Российской Федерации от 22.03.2021 и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.03.2021 о проведении органами государственного жилищного надзора проверок размещения в

Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, система) сведений о договорах по оказанию жилищно-коммунальных услуг.

Размещение указанных договоров в ГИС ЖКХ являлось необходимым условием для перехода с 1 января 2022 года на новый порядок предоставления гражданам мер социальной поддержки, при котором органы социальной защиты получают информацию о наличии у граждан непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг непосредственно у поставщиков услуг путём направления запроса по каждому договору через ГИС ЖКХ. Требование информации о задолженности у граждан не допускается.

В ходе исполнения указанного поручения сведения о размещении договоров в ГИС ЖКХ еженедельно аккумулировались в Минстрое России, составлялся рейтинг субъектов Российской Федерации.

Агентством было проведено 55 проверок (31 - в отношении ресурсоснабжающих организаций и 24 в отношении органов местного самоуправления), 41 совещание с поставщиками информации в ГИС ЖКХ, оказана методическая и консультативная помощь.

В результате проведённых мероприятий достигнута положительная динамика размещения информации о договорах в ГИС ЖКХ. Ульяновская область вышла из «красной зоны» рейтинга по всем позициям размещения договоров.

Так, количество многоквартирных домов (МКД), которые не имеют ни одного договора в ГИС ЖКХ, составляет 0,8% от общего количества МКД (количество домов сократилось на 140);

количество МКД без договоров ресурсоснабжения – 1,6% (количество МКД сократилось на 116);

количество МКД без договоров по обращению с твёрдыми коммунальными отходами – 6,8% (количество МКД сократилось на 1 118);

количество МКД без решения о способе формирования капитального ремонта – 8,8% (количество МКД сократилось на 719).

В отношении жилых домов, домов блокированной застройки имеется следующая положительная динамика:

количество домов, которые не имеют ни одного договора – 18,7% (количество домов сократилось на 5269);

количество домов без договоров ресурсоснабжения – 21,9% (количество домов сократилось на 2703);

количество домов без договоров по обращению с ТКО – 32,2% (количество домов сократилось на 37594).

Оперативное осуществление Агентством контрольных (надзорных) мероприятий по фактам непредоставления исполнителями услуг в ГИС ЖКХ ответов на запросы органов соцзащиты остаётся одной из приоритетных и социально значимых задач Агентства в 2022 году.

2. Информация о характере и статистике проведённых контрольно-надзорным органом мероприятий по контролю (надзору) без взаимодействия с контрольными лицами

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

выдано 63 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);

проведено 57 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 юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, 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 за 2021 год при осуществлении государственного жилищного надзора не имелось.

В 2021 году материальный ущерб, причинённый гражданам в результате нарушений обязательных требований, к установлению размера платы за содержание жилого помещения, определению размера и внесению платы за коммунальные услуги, на устранение которых направлен государственный жилищный надзор, составил 0,239 млн. руб.

4. Перечень наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

В 2021 году наиболее часто встречающимися нарушениями обязательных требований являются нарушения:

порядка осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

требований к допуску представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке;

качества предоставления коммунальных услуг;

требований к организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

порядка расчёта платы за коммунальные услуги;

правил содержания общего имущества в многоквартирных домах;
 порядка раскрытия информации в ГИС ЖКХ.

5. Статистика наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований по однородным группам подконтрольных субъектов (объектов)

В ходе проверок за 2021 год выявлено 189 нарушений обязательных требований.

Наибольшее количество нарушений связано с нарушением обязательных требований:

1) группой подконтрольных субъектов «Собственники и пользователи помещений в многоквартирных домах»:

к организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 45;

к допуску представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке – 18;

к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме - 18;

2) группой подконтрольных субъектов «Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы»:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 22;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства - 14;

к порядку расчёта платы за жилое помещение - 18;

к порядку управления многоквартирными домами - 6;

3) группой подконтрольных субъектов «Ресурсоснабжающие организации»:

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 16;

к качеству предоставления коммунальных услуг – 6;

4) группой подконтрольных субъектов «Специализированная некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»:

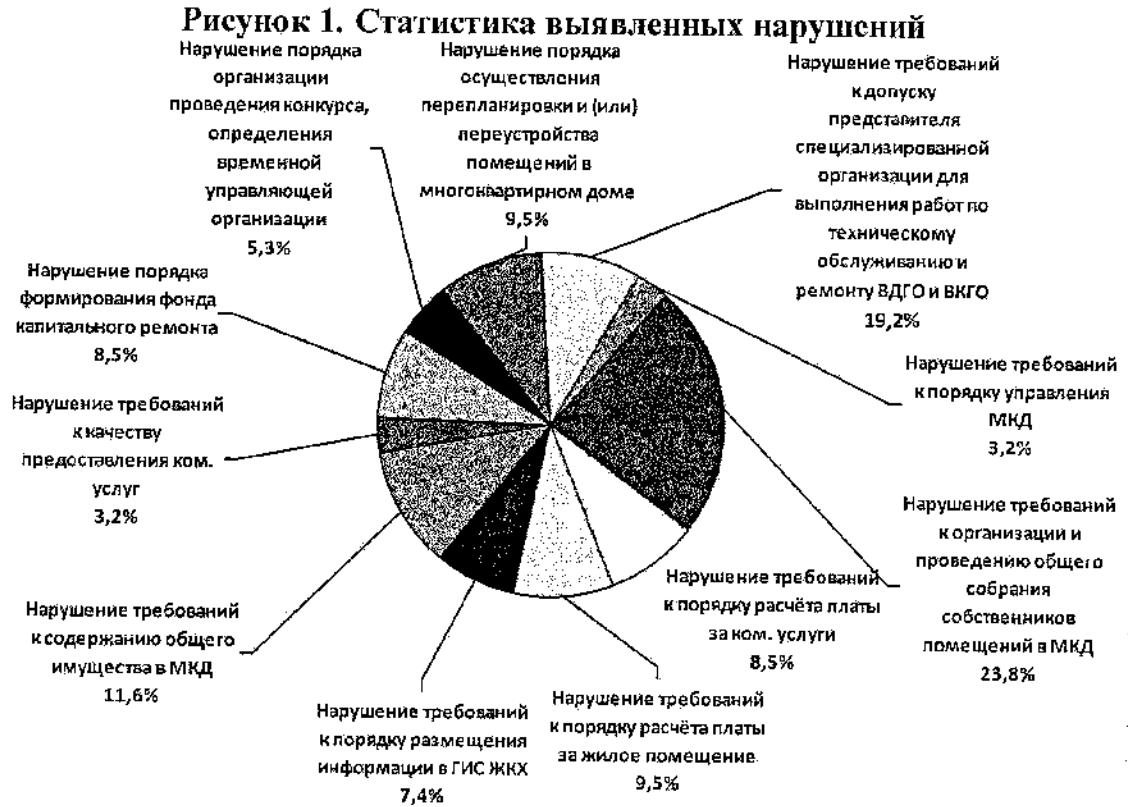
к порядку формирования фонда капитального ремонта – 16;

5) группой подконтрольных субъектов «Органы местного самоуправления»:

к организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном

Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация – 10.

Статистика выявленных нарушений в процентном соотношении наглядно представлена на рисунке 1.



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

Возможной причиной возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований к организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, допущенных группой подконтрольных субъектов «Собственники и пользователи помещений в многоквартирных домах», является низкий уровень правовой грамотности населения, информированности о последствиях нарушений. Несоблюдение требований, установленных статьями 44-48 ЖК РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 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», влекут нарушения

порядка созыва, проведения собрания и оформления его результатов протоколом.

Возможной причиной нарушений обязательных требований к порядку расчёта платы за коммунальные услуги, допущенных группой подконтрольных субъектов «Ресурсоснабжающие организации», является отсутствие установленной законодательством Российской Федерации административной ответственности за указанное правонарушение.

Возможными причинами нарушений обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирных домах 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) непроведение органами местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в случаях, когда принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе непосредственного способа управления домом не реализовано, а именно когда большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ, что приводит к ухудшению характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома, несвоевременной подготовке жилого здания к началу отопительного сезона, не обеспечению безопасности жизни и здоровья граждан (подпункт 2 пункта 3 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75).

Возможной причиной возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований к порядку формирования фонда капитального ремонта является неисполнение региональным оператором требований ч. 5 ст. 173 ЖК РФ по перечислению средств фонда капитального ремонта на специальный счёт в случаях принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора.

7. Рекомендации подконтрольным субъектам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

В целях недопущения нарушений обязательных требований подконтрольным субъектам рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания изменений в действующем законодательстве.

Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, 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).

В отчётном периоде на официальном сайте размещены 5 руководств по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также методические рекомендации по реализации непосредственной формы управления в многоквартирном доме.

Принят приказ Агентства от 11.05.2021 № 6-п «Об утверждении Порядка ведения реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества, реестра специальных счетов, на которые перечисляются взносы на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальных счетах, и форм представления региональным оператором сведений, предусмотренных частью 2 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, представления владельцем специального счёта сведений, предусмотренных частью 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации».

8. Статистика и анализ применённых к подконтрольным субъектам мер юридической ответственности

За 2021 год Агентством по фактам выявленных нарушений составлено 85 (АППГ - 56) протоколов об административных правонарушениях.

Всего в 2021 году, в том числе по материалам органов прокуратуры Ульяновской области и правоохранительных органов, виновные лица были привлечены к административной ответственности в **162 случаях** (АППГ – 370), в том числе:

1) в виде наложения штрафов в 138 случаях (АППГ – 352) на общую сумму 435 800 руб. (АППГ – 434 000 руб.), из них:

по 23 делам в отношении юридических лиц на сумму 331 000 руб.;

по 20 делам в отношении должностных лиц на сумму 28 000 руб.;

по 94 делам в отношении физических лиц на сумму 76 300 руб.;

по 1 делу в отношении индивидуального предпринимателя на сумму 500 руб.;

2) путём вынесения предупреждений в 24 случаях (АППГ – 18), в том числе:

в отношении юридических лиц – 15;

в отношении должностных лиц – 9.

Решений о наложении административного наказания в виде дисквалификации должностных лиц подконтрольных субъектов в 2021 году в сфере государственного жилищного надзора не имеется.

9. Анализ практики рассмотрения дел об административных правонарушениях

По части 1 статьи 6.24 КоАП РФ (нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака в подъездах многоквартирных домов)

к административной ответственности в виде наложения штрафов было привлечено 58 физических лиц, проживающих в городе Димитровграде и Мелекесском районе Ульяновской области, на общую сумму 29 000 руб.

По части 1 статьи 7.21 КоАП РФ (самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме) в 1 случае виновное физическое лицо привлечено к административной ответственности в виде наложения штрафа на общую сумму 1 000 руб.

По части 1 статьи 7.21 КоАП РФ (самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме) в 12 случаях виновные физические лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафа на общую сумму 24 000 руб.

По статье 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений) в 7 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности, в том числе:

в 2-х случаях в виде наложения административных штрафов на общую сумму 44 000 руб.,

в 5 случаях в виде вынесения предупреждений.

По статье 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами) в 32 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности, в том числе:

в 26 случаях в виде наложения административного штрафа на общую сумму 53 500 руб.;

в 6 случаях в виде вынесения предупреждений.

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 5 случаях виновные лица были привлечены к административной ответственности, в том числе:

в 2 случаях в виде наложения административного штрафа на общую сумму 45 000 руб.;

в 3 случаях в виде вынесения предупреждений.

По части 3 статьи 9.23 КоАП РФ (отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке) к административной ответственности в виде наложения штрафов были привлечены 22 виновных физических лица, проживающих в Ульяновской области, на общую сумму 22 000 руб.

По части 1 ст. 7.23² КоАП РФ (нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов) 1 должностное лицо привлечено 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) 2 должностных лица привлечены к административной ответственности в виде вынесения предупреждения.

По части 1 статьи 19.5 КоАП РФ (невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства) в 3-х случаях виновные лица привлечены к административной ответственности в виде штрафа на сумму 20 300 руб.

По статье 19.7 КоАП РФ (непредставление сведений (информации)) в 7 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности, в том числе:

в 2-х случаях в виде на общую сумму 6 000 руб.;

в 5-ти случаях в виде предупреждения.

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 3 случаях виновные юридические

лица привлечены к административной ответственности в виде наложения штрафа на сумму 60 000 руб., в 1 случае - в виде предупреждения.

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

10.1. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) порядке.

В соответствии с положениями главы 30 КоАП РФ в сфере государственного жилищного надзора за 2021 года вышестоящим должностным лицом рассмотрены 3 жалобы на постановления по делам об административных правонарушениях, по результатам которых были приняты следующие решения:

об оставлении без изменения постановления о привлечении к административной ответственности в отношении физического лица по ч. 3 ст. 9.23 КоАП РФ;

об отмене постановления о привлечении к административной ответственности и прекращении производства по делу в связи с отсутствием события в отношении физического лица по ч. 1 ст. 6.24 КоАП РФ;

об отмене постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 7.21 КоАП РФ, о прекращении производства по делу об административном правонарушении в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности.

10.2. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц в судебном порядке

За 2021 год по результатам оспаривания решений Агентства судами вынесены следующие решения:

	Всего решений	В силе	Отменено
Заявления об оспаривании постановлений Агентства по делам об административных правонарушениях	2 (АППГ - 6)	2 (АППГ - 5)	0 (АППГ - 1)
Заявления об оспаривании предписаний Агентства об устранении выявленных нарушений	4 (АППГ - 5)	4 (АППГ - 4)	0 (АППГ - 1)
Заявления об оспаривании предостережений Агентства о недопустимости нарушения обязательных требований	3 (АППГ - 0)	2 (АППГ - 0)	1 (АППГ - 0)
Заявления об оспаривании действий Агентства	4 (АППГ - 0)	2 (АППГ - 0)	2 (АППГ - 0)

Итого:	13 (АППГ - 12)	10 (АППГ - 10)	3 (АППГ - 2)
--------	-------------------	-------------------	-----------------

Анализ практики обжалования решений Агентства в судебном порядке показал следующее:

из 159 постановлений по делам об административных правонарушениях оспорено 1,3 %, все оспариваемые постановления признаны судом законными;

из 98 предписаний об устранении выявленных нарушений оспорено 0,4 %, случаев отмены оспариваемых предписаний не имеется;

из 63 предостережений оспорено 5 %, признаны незаконными 2 %.

В 2-х случаях судом признано неправомерным бездействие Агентства. Должностные лица Агентства, допустившие нарушения при осуществлении государственного жилищного надзора, привлечены к дисциплинарной ответственности.

Объём оспариваемых контролируруемыми лицами в судебном порядке решений Агентства в 2021 году в сравнении с 2020 годом возрос на 8 %.

Споры по делам об административных правонарушениях

В отчётном периоде судом была подтверждена законность постановлений Агентства в 2-х случаях решениями Николаевского районного суда Ульяновской области от 09.11.2021 и 15.11.2021 по протестам прокуратуры района постановления Агентства по ст. 7.23 КоАП РФ в отношении ООО «Межрегиональная экологическая компания» и его директора о прекращении производства по делу в связи с отсутствием состава оставлены без изменения.

Суд указал, что доказательства, подтверждающие вину юридического и должностного лица в нарушении нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальной услугой по обращению с ТКО, отсутствуют.

Оспаривание актов ненормативного характера

В 4-х случаях судом подтверждена законность предписаний Агентства:

- решением Ленинского районного суда города Ульяновска от 09.02.2021 по делу № 2а-591/2021 отказано в удовлетворении административного иска гражданина (собственника помещения в многоквартирном доме) к Агентству о признании незаконным и отмене предписания, выданного административным органом ТСН в связи с тем, что в отсутствие принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении порядка оплаты за электроэнергию в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, ежемесячное начисление платы должно производиться по нормативу потребления с дальнейшим перерасчётом такой платы по показаниям общедомового прибора учёта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а не на основании показаний общедомового прибора учёта. Суд не усмотрел оснований для признания предписания незаконным и указал, что предписание выдано не административному истцу и не возлагает на него каких-либо обязанностей, не ограничивает права, в том числе в части

определения и перерасчёта размера платы за электроэнергию в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. Обжалуемое предписание (исходя из его буквального толкования) не содержит указаний на невозможность перерасчёта платы исходя из показаний общедомовых приборов учёта. Оспариваемое предписание не является преюдициальным при определении размера данной платы и гражданин не лишен возможности оспаривать произведённый ТСН расчёт, в том числе в судебном порядке в рамках искового производства. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 28.07.2021 по делу № А72-5662/2021 заявление ООО «Горкомхоз» об отмене предписания № С-29 от 13.04.2021 оставлено без удовлетворения.

Судом установлено, что справки с места работы, на которых имеется подпись уполномоченного лица, печать организации, регистрационный номер и дата выдачи, соответствуют требованиям п.94 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354) и относятся к иным документам, которые, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении, в связи с чем ООО «Горкомхоз» было необоснованно отказано потребителю в перерасчёте платы по обращению с ТКО. Таким образом, основания для отмены предписания отсутствуют. Суд апелляционной инстанции подтвердил законность предписания. Решение суда вступило в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 21.09.2021 по делу № А72-10518/2021 предписание Агентства об устранении в деятельности ООО «Горкомхоз» нарушения части 18 статьи 155 ЖК РФ в части заключения агентского договора с ООО «Агентство Р.О.С Долгъ» по погашению (возврату) задолженности потребителей признано законным.

Судом установлено, что цель заключения агентского договора №88-20/А от 9.10.2020 – осуществление агентом по поручению принципала действий, направленных именно на возврат задолженности по внесению платы за обращение с ТКО, отнесённой Жилищным кодексом к плате за коммунальные услуги. Таким образом, действия заявителя как организации, оказывающей населению соответствующую услугу, регулирование которой осуществляется жилищным законодательством, и передавшей полномочия по взысканию задолженности организации, осуществляющей деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности, не соответствуют требованиям ч. 18 ст. 155 ЖК РФ, в связи с чем у надзорного органа имелись достаточные правовые и фактические основания для выдачи в адрес заявителя оспариваемого в настоящем деле предписания. Судебный акт вступил в законную силу;

- аналогичное решение вынесено Арбитражным судом Ульяновской области от 30.11.2021 по делу № А72-14046/2021. Судебный акт вступил в законную силу.

В 2-х случаях судом подтверждена законность предостережений:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 20.01.2021 по делу № А72-12758/2020 отказано в удовлетворении требований АО «Ульяновскэнерго» о признании незаконным и отмене предостережения Агентства от 06.07.2020. Оспариваемое предостережение выдано в связи с осуществлением АО «Ульяновскэнерго» действий, направленных на ограничение предоставления коммунальной услуги собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме в связи с неполной оплатой. Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» до 01.01.2021 приостановлено право исполнителя по ограничению или приостановлению предоставления коммунальной услуги в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги. Доводы АО «Ульяновскэнерго» о том, что на договорные отношения с собственником нежилого помещения в многоквартирном доме не распространяются положения указанного постановления, так как в данном случае АО «Ульяновскэнерго» не является исполнителем коммунальных услуг и не оказывает коммунальную услугу, суд посчитал необоснованными. Суд указал, что потребителем коммунальной услуги в многоквартирном доме является в том числе собственник нежилого помещения в таком доме. Мораторий на приостановление предоставления коммунальных услуг установлен в отношении собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, являющихся стороной правоотношений о предоставлении коммунальных услуг. Судебный акт вступил в законную силу;

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 22.01.2021 по делу № А72-12069/2020 отказано в удовлетворении требований ООО «Ульяновскоблводоканал» о признании недействительным предостережения от 20.07.2020. Оспариваемое предостережение выдано в связи с тем, что в административный орган поступило коллективное обращение граждан, из которого следовало, что ООО «Ульяновскоблводоканал» отказало в перерасчёте платы за услугу холодного водоснабжения ненадлежащего качества. Суд указал, что ресурсоснабжающая организация обязана произвести изменение размера платы собственникам помещений в многоквартирном доме при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества, при этом, в случае отсутствия в действиях ресурсоснабжающей организации вины при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества в последующем управляющая организация обязана компенсировать ей такие расходы. Исполнителем коммунальной услуги по холодному водоснабжению в данном случае является ресурсоснабжающая 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. Поскольку ООО «Ульяновскоблводоканал» проверка предоставления

качества коммунальной услуги по заявлению потребителей не была проведена, то доказательством предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества является акт, составленный потребителями. Суд признал, что оспариваемое предостережение носит профилактический характер, принято в отношении надлежащего лица уполномоченным лицом, не нарушает прав и законных интересов общества в сфере предпринимательской деятельности, не возлагает на него обязанность совершения каких-либо действий, а предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Судебный акт вступил в законную силу.

В 2-х случаях судом отменены предостережения Агентства:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 01.06.2021 по объединённому делу № А72-2134/2021 признаны недействительными предостережения Агентства от 24.12.2020 № 000481/Д и от 29.12.2020 №000524/Д, выданные ПАО «Т Плюс».

Предостережения были выданы ПАО «Т Плюс» в связи с наличием в его действиях признаков нарушения п.59 (1), п.60 (1) Правил № 354, а именно: расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению в октябре и ноябре 2020 года исходя из нормативов потребления.

Судом было установлено, что в многоквартирном доме общедомовой прибор учета был введен в эксплуатацию 06.10.2018. В связи с работой прибора за пределами норм точности он в феврале 2019 был выведен из эксплуатации. В силу п. 59(1) Правил № 354 расчёт платы за коммунальную услугу по отоплению, исходя из среднемесячного объема потребления, может быть осуществлен не более 3 расчетных периодов подряд. В связи с чем объем коммунальной услуги отопление в октябре, ноябре 2020 г. был рассчитан ПАО «Т Плюс» исходя норматива потребления коммунального ресурса правомерно. Таким образом суд установил, что в действиях нарушения не имеется нарушений и признал выданные Агентством предостережения незаконными. Судебный акт вступил в законную силу. Агентством подана кассационная жалоба в Верховный Суд Российской Федерации поскольку оспариваемые предостережения носят профилактический характер, не нарушают прав и законных интересов ПАО «Т Плюс» в сфере предпринимательской деятельности и не возлагает на него обязанность совершения каких-либо действий, а предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

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

- постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.01.2021 по делу № А72-9818/2020 оставлено без изменения решение Арбитражного суда Ульяновской области от 28.10.2020, которым ПАО «Т Плюс» отказано в удовлетворении требования о признании недействительным предостережения органа регионального государственного жилищного надзора от 11.06.2020. Оспариваемое предостережение было

выдано в связи с тем, что расчёт размера платы за отопление за период с октября по ноябрь 2019 г. изначально был произведён ПАО «Т Плюс» исходя из среднемесячного объёма потребления и показаний общедомового прибора учёта тепловой энергии соответственно, с декабря 2019 г. по январь 2020 г. – исходя из среднемесячного объёма потребления, в феврале 2020 г. – по нормативу потребления. В апреле 2020 г. собственнику произведены доначисления и расчет платы в период с ноября 2019 г. по февраль 2020 г. произведен исходя из норматива. При этом 21.11.2019 прибор учёта вышел из строя и был допущен в эксплуатацию с 03.03.2020. Суд апелляционной инстанции поддержал позицию суда первой инстанции и административного органа. ПАО «Т Плюс» неправомерно произвело расчёт платы за период с 21.11.2019 по 21.02.2020 исходя из норматива потребления коммунальной услуги. В соответствии с пунктами 59(1) и 60(1) Правил № 354, начисления с 21.10.2019 по 20.11.2019 должны быть произведены по показаниям прибора учёта. С 21.11.2019 по 21.02.2020 начисления должны быть рассчитаны исходя из среднемесячного объёма потребления ресурса, определённого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта исходя из среднемесячного за отопительный период объёма потребления. С 22.02.2020 по 02.03.2020 начисления должны быть рассчитаны исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, с 03.03.2020 – исходя из показаний прибора учёта;

- постановлением Одиннадцатого Арбитражного апелляционного суда от 11.03.2021 по делу № А72-12251/2020 решение Арбитражного суда Ульяновской области от 28.12.2020, принятое по указанному делу, оставлено без изменения, а апелляционная жалоба УМУП «Ульяновскводоканал» – без удовлетворения. Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 28.12.2020 по заявлению УМУП «Ульяновскводоканал» отказано в признании незаконным и отмене предостережения органа регионального государственного жилищного надзора от 29.07.2020. Оспариваемое предостережение выдано в связи с необходимостью принятия мер по обеспечению соблюдения обязательных требований законодательства в связи с поступившим обращением потребителя по вопросу перерасчёта платы за коммунальные услуги по ХВС и водоотведению исходя из снятых контрольных показаний индивидуального прибора учёта в квартире МКД. УМУП «Ульяновскводоканал» производило начисления исходя из среднемесячного объёма потребления и норматива потребления, поскольку собственником квартиры не предоставлялись показания прибора учёта. При этом в перерасчёте платы за коммунальную услугу по ХВС исходя из показаний прибора учёта, потребителю было отказано. Суд первой инстанции согласился с позицией административного органа и указал, что в случае, если прибор учёта исправен, исполнитель обязан произвести перерасчёт размера платы за коммунальную услугу исходя из снятых показаний приборов учёта даже в том случае, если потребители не предъявляли исполнителю своевременно информацию о потреблённом

объёме ресурса за предшествующий проверке расчетный период, так как потребители обязаны оплачивать лишь тот объём ресурса, который фактически потреблён. Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и указал, что отсутствие в данном случае перерасчёта может привести к неосновательному обогащению заявителя, начислившего оплату свыше поставленного коммунального ресурса;

- аналогичный вывод изложен в постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 01.06.2021 по делу № А72-9950/2020 по жалобе УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал», которым также оставлено без удовлетворения требование о признании незаконным и отмене предостережения надзорного органа от 06.07.2020.

Оспаривание действий Агентства и его должностных лиц

В 2-х случаях действия должностного лица Агентства признаны законными:

Решением Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 01.07.2021 по делу № 2а-1425/21 в полном объёме отказано в удовлетворении административного иска ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» к главному специалисту-эксперту отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда Агентства и Агентству о признании незаконными действий при осуществлении государственного контроля (надзора), признании недействительной внеплановой документарной проверки на основании распоряжения Агентства, признании незаконными распоряжения Агентства, акта проверки, предписания.

Доводы ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» признаны судом несостоятельными. Должностным лицом Агентства не были допущены грубые нарушения требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), которые могут свидетельствовать о недействительности результатов контрольного (надзорного) мероприятия. Апелляционным определением Ульяновского областного суда от 21.12.2021 решение Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 01.07.2021 оставлено без изменения, жалоба ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» без удовлетворения.

- решением Ленинского районного суда г. Ульяновска от 05.10.2021 определение Агентства об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении от 20.07.2021 по ч. 1 ст. 7.21 КоАП РФ оставлено без изменения, жалоба оставлена без удовлетворения. Судом указано, что обстоятельства по делу об административном правонарушении, в возбуждении которого отказано, за пределами срока давности для привлечения к административной ответственности, выясняться не могут.

В 2-х случаях действия Агентства и его должностных лиц признаны незаконными:

- решением Арбитражного суда Ульяновской области от 04.08.2021 по делу № А72-3526/2021 заявление ПАО «Т ПЛЮС» о признании незаконным

бездействия Агентства, выразившегося в нерассмотрении заявления (материалов) ПАО «Т ПЛЮС» о привлечении ЖСК «Северянин» к административной ответственности, предусмотренной ст. 9.16 КоАП РФ; о признании недействительным отказа в проведении проверки, удовлетворено в части нарушения срока рассмотрения обращения, в остальной части - оставлено без удовлетворения. Судом было установлено, что со стороны Агентства имело место незаконное бездействие, выразившееся в нарушении срока рассмотрения заявления ПАО «Т ПЛЮС» и нарушающее требования части 1 статьи 12 Закона № 59-ФЗ, в связи с чем в данной части требование заявителя было удовлетворено, без принятия восстановительных мер.

Суд указал ПАО «Т ПЛЮС» на недопустимость подмены надлежащего способа защиты нарушенных прав при исполнении гражданско-правовых договоров (путем обращения в суд с исковым требованием к контрагенту по договору ресурсоснабжения) на способ защиты путем оспаривания действий административного органа по отказу в проведении проверки контрагента.

Проведение проверки по факту нарушения ЖСК «Северянин» условий договора теплоснабжения являлось бы вмешательством в гражданско-правовую деятельность хозяйствующих субъектов, что недопустимо.

Таким образом, у Агентства отсутствовали основания для проведения проверки и выдачи предписания ЖСК «Северянин». В указанной части в удовлетворении требований ПАО «Т ПЛЮС» отказано. Судами апелляционной и кассационной инстанций жалобы ПАО «Т Плюс» оставлены без удовлетворения. Решение вступило в законную силу.

- решением Ленинского районного суда г. Ульяновска от 11.06.2021 определение Агентства об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении от 19.03.2021 отменено, материал возвращен в Агентство на новое рассмотрение. В адрес Агентства поступило обращение гражданина о привлечении нанимателя квартиры муниципального жилищного фонда к административной ответственности по ст. 7.21 КоАП РФ. Определением Агентства было отказано в возбуждении дела об административном правонарушении в отношении нанимателя. Судом указано, что в нарушение ч. 2, 3, 5 ст. 28.1, ч. 1 ст.28.3, ст. 23.55 КоАП РФ содержащийся в определении вывод об отсутствии в действиях физического лица состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.21 КоАП РФ, должным образом не мотивирован и не основан на представленных материалах, подтверждающих наличие в действиях физического лица признаков нарушений вышеуказанных требований.

11. Статистика и анализ исполнимости предписаний, выданных подконтрольным субъектам по результатам контрольно-надзорных мероприятий

Для устранения допущенных нарушений обязательных требований подконтрольным субъектам было выдано 98 предписаний.

В 100 % предписания органа государственного жилищного надзора являются исполнимыми и правомерными.

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

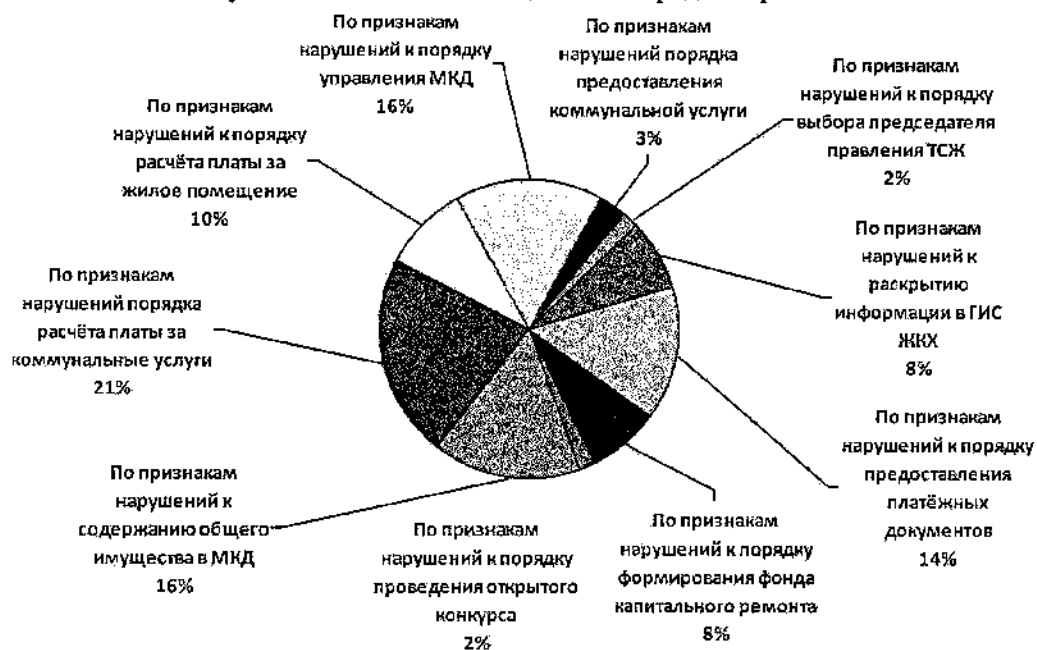
В рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями Агентством в 2021 году было контролируемым лицам выдано 63 предостережения.

Наибольшее количество предостережений направлено по фактам признаков нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований:

- к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 14;
- к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 10;
- к порядку управления многоквартирными домами – 10;
- к порядку предоставления платёжных документов – 9;
- к порядку расчёта платы за жилое помещение – 6;
- к порядку предоставления коммунальной услуги – 2;
- к порядку раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 5;
- к порядку выбора председателя правления ТСЖ – 1;
- к порядку формирования фонда капитального ремонта – 5;
- к порядку проведения открытого конкурса - 1.

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 выданных в 2021 году предостережений исполнено 36 (57 %).

13. Информация о проведённых профилактических мероприятиях в отношении подконтрольных субъектов

В целях реализации Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ульяновской области на 2021 год, утверждённой распоряжением Агентства от 18.12.2020 № 64-р, подготовлены и размещены на официальном сайте:

- 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 продуха помещений подвалов 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.

За 2021 год 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 управляющих организаций – 49 совещаний;

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

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.

В рамках предусмотренного Программой мероприятия по направлению подконтрольным субъектами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, выдано 63 предостережения.

14. Задачи Агентства в сфере осуществления государственного жилищного надзора 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 жилищного надзора, а именно:

отсутствие случаев причинения вреда (ущерба) здоровью граждан в результате ненадлежащего содержания общего имущества, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в многоквартирных домах;

снижение объёма материального ущерба, причинённого гражданам в результате нарушений обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, определению размера и внесению платы за коммунальные услуги.

15. Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного жилищного надзора

1. Частью 4 статьи 76 Федерального закона № 248-ФЗ установлено, что осмотр не может проводиться в отношении жилого помещения, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

В целях реализации полномочий по государственному жилищному надзору в части соблюдения обязательных требований законодательства к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых

домов необходимо проведение осмотров и инструментального обследования в отношении жилого помещения.

В связи с чем предлагаем в статье 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотреть право жилищного инспектора беспрепятственного по предъявлении служебного удостоверения и копии решения руководителя (заместителя руководителя) соответственно органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля о назначении контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита или выездной проверки посещать с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме и проводить в них осмотры и инструментальное обследование.

2. Пунктом 33 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) 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 дополнить пункт 33 Общих требований положением, предусматривающим действие по истребованию документов при проведении выездной проверки.
