


УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности
руководителя Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области



Д.В.Суранов
«08/09/2021» 2021г.

ДОКЛАД

о правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности Агентства регионального государственного жилищного надзора Ульяновской области в сфере государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области за первый квартал 2021 года

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», постановлением Правительства Ульяновской области от 31.05.2012 № 260-П «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области» Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) осуществляет региональный государственный жилищный надзор на территории Ульяновской области (далее - государственный жилищный надзор).

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

Органом регионального государственного жилищного надзора в первом квартале 2021 году проведена 51 внеплановая проверка, в том числе:

- 11 выездных проверок;
- 40 документарных проверок.

Из общего количества документарных проверок большую часть (26 проверок) составляют проверки в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся инициаторами проведения общих собраний. Указанные проверки проведены на основании ч. 1¹ ст. 46 ЖК РФ

с целью установления соблюдения требований законодательства к организации, проведению и оформлению результатов общих собраний собственников помещений.

В ходе проведения внеплановых проверок в первом квартале 2021 года выявлено 16 нарушений обязательных требований.

В соответствии с ч. 1¹ ст. 46 ЖК РФ за отчётный период обеспечена систематизация и хранение 806 поступивших в Агентство протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов Ульяновской области.

В 2021 году в рамках регионального государственного жилищного надзора плановые проверки не проводились.

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

В рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями органом регионального государственного жилищного надзора подконтрольным субъектам направлено 17 предостережений.

Рейдовые осмотры, обследования земельных участков, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах на территории Ульяновской области, в 2021 году в рамках регионального государственного жилищного надзора не проводились.

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

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-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 о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в первом квартале 2021 года при осуществлении регионального государственного жилищного надзора не имелось.

В первом квартале 2021 года 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 0,277 млн.руб. Так, ПАО «Т Плюс» произведен перерасчёт плат за отопление жителям многоквартирного дома на основании выданного предостережения о недопустимости нарушения

обязательных требований. Органом государственного жилищного надзора установлено, что общедомовой прибор учёта тепловой энергии вышел из строя, в связи с чем плата за отопление была начислена по нормативу потребления коммунальных услуг, что противоречит пункту 59 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4. Перечень наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

В первом квартале 2021 году наиболее часто были допущены нарушения следующих обязательных требований:

- к организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- к порядку расчёта платы за коммунальные услуги;
- к содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

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

В ходе проверок первом квартале 2021 года выявлено 26 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 – 10;

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

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 3;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – 2;

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 2;

к порядку управления многоквартирными домами – 1;

4) группой подконтрольных субъектов «Ресурсоснабжающие организации»:

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 7;

к качеству предоставления коммунальных услуг – 1.

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

Рисунок 1. Статистика выявленных нарушений



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 ст. 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 возникновения наиболее часто встречающихся 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.

Возможной причиной возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирных домах является 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.

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 отчетном периоде на официальном сайте размещены 2 руководства 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».

В руководствах даётся описание обязательных требований, указание на нормативные акты, их содержащие, пояснение целей и содержания обязательных требований, рекомендации по необходимым действиям подконтрольных субъектов по обеспечению соблюдения обязательных

требований, указание на юридические последствия нарушения обязательных требований, а также другие необходимые пояснения.

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

В первом квартале 2021 года Агентством по фактам выявленных нарушений составлено 18 (АППГ - 26) протоколов об административных правонарушениях.

В 2021 года по результатам выявленных нарушений обязательных требований в 35 случаях (АППГ - 97) виновные лица были привлечены к административной ответственности, в том числе:

1) в виде наложения штрафов в 31 случае (АППГ - 87) на общую сумму 51 500 руб. (АППГ - 160 500 руб.), из них:

по 3 делам в отношении юридических лиц на сумму 25 000 руб.;

по 3 делам в отношении должностных лиц на сумму 6 000 руб.;

по 25 делам в отношении физических лиц на сумму 20 500 руб.;

2) путём вынесения предупреждений в 4 случаях (АППГ - 10), в том числе:

в отношении юридических лиц - 3;

в отношении должностных лиц - 1.

Решений о наложении административного наказания в виде дисквалификации должностных лиц подконтрольных субъектов в первом квартале 2021 года в сфере регионального государственного жилищного надзора принято не имеется.

9. Анализ практики рассмотрения дел об административных правонарушениях

По ч. 1 ст. 6.24 КоАП РФ (нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака в подъездах многоквартирных домов) к административной ответственности в виде наложения штрафов было привлечено 11 физических лиц, проживающих в городе Димитровграде и Мелекесском районе Ульяновской области (АППГ - 77), на общую сумму 5 500 руб. (АППГ - 38 500 руб.);

по ч. 2 ст. 7.21 КоАП РФ (самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме) в 1 случае (АППГ - 0) виновное физическое лицо привлечено к административной ответственности в виде наложения штрафа на сумму 2 000 руб.;

по ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений) в 1 случае (АППГ - 1) виновное юридическое лицо привлечено к административной ответственности путём вынесения предупреждения;

по ст. 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами) в 3 случаях (АППГ – 4) виновные лица были привлечены к административной ответственности:

в виде наложения штрафов в 3 случаях (АППГ – 4) на общую сумму 6 000 руб. (АППГ – 15 500 руб.), из них:

по 1 делу в отношении юридического лица на сумму 5 000 руб.;

по 2 делам в отношении должностных лиц на общую сумму 1 000 руб.;

по ч. 1 ст. 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 4 случаях (АППГ – 0) виновные лица были привлечены к административной ответственности:

в виде наложения штрафа в 1 случае по 1 делу в отношении должностного лица на сумму 5 000 руб.;

в виде вынесения предупреждений в 3 случаях:

по 2 делам в отношении юридических лиц;

по 1 делу в отношении должностного лица;

по ч. 3 ст. 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 13 виновных физических лиц (АППГ – 1), проживающих в Ульяновской области, на общую сумму 13 000 руб. (АППГ – 1 000 руб.);

по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ) в 2 случаях (АППГ – 2) виновные юридические лица привлечены к административной ответственности на сумму 20 000 руб. (АППГ – 26 000 руб.).

В отчётном периоде Агентством в сфере регионального государственного жилищного надзора в адрес мировых судей для рассмотрения по компетенции направлено 2 материала (АППГ – 19) по делам об административных правонарушениях, из них:

по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ (невыполнение в установленный срок законного предписания органа государственного жилищного надзора об устранении нарушений законодательства) 1 материал в отношении физического лица;

по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ) 1 материал в отношении юридического лица.

Анализ практики рассмотрения дел об административных правонарушениях показал, что в отчётном периоде в сравнении с аналогичны

периодом 2020 года на 95% увеличилось количество нарушений по ст. 9.23 КоАП РФ, связанных с отказом в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также с нарушениями периодичности проведения проверок дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах.

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 в первом квартале 2021 года вышестоящим должностным лицом жалобы на постановления по делам об административных правонарушениях не рассматривались.

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

В первом квартале 2021 года судами вынесены следующие решения:

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

Таким образом, в 100 % случаев оспоренные решения Агентства признаны судом законными.

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 органу регионального государственного жилищного надзора о признании незаконным и отмене предписания от 23.01.2020.

Оспариваемое предписание выдано административным органом ТСН в связи с тем, что общее собрание собственников помещений решений об определении порядка оплаты за электроэнергию в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта не принимало, в связи с чем начисление платы должно производиться по нормативу потребления, а не на основании показаний общедомового прибора учёта.

Суд не усмотрел оснований для признания предписания незаконным по иску гражданина (собственника помещения в многоквартирном доме) 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 не вступил в законную силу.

В 2-х случаях судом подтверждена законность выданных Агентством 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 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 потребителем коммунальной услуги.

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 Агентства от 20.07.2020.

Оспариваемое предостережение выдано в связи с отказом ООО «Ульяновскоблводоканал» 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.

Также в отчётном периоде судом апелляционной инстанции подтверждена законность предписания и предостережения, выданных органом регионального государственного жилищного надзора 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 по указанному делу, которым было отказано в требовании ПАО «Т Плюс» о признании недействительным предостережения органа регионального государственного жилищного надзора от 11.06.2020. Оспариваемое предостережение выдано органом государственного жилищного надзора на основании проверки расчёта платы за коммунальную услугу по отоплению. По результатам проверки расчёта платы установлено, что расчёт размера платы за отопление за период с октября по ноябрь 2019 года изначально был произведён ПАО «Т Плюс» исходя из среднемесячного объёма потребления и показаний общедомового прибора учёта тепловой энергии соответственно, с декабря 2019 по январь 2020 – исходя из среднемесячного объёма потребления, в феврале 2020 – по нормативу потребления. В апреле 2020 года собственнику произведены доначисления и расчёт платы в период с ноября 2019 по февраль 2020 произведён 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 предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 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. Судебный акт вступил в законную силу;

- постановлением Арбитражного суда апелляционной инстанции от 08.02.2021 по делу № А72-9950/2020 решение Арбитражного суда Ульяновской области от 20.11.2020, принятое по указанному делу, оставлено без изменения, а апелляционная жалоба УМУП «Ульяновскводоканал» - без удовлетворения. Ранее решением Арбитражного суда Ульяновской области от 20.11.2020 было отказано в удовлетворении требований УМУП «Ульяновскводоканал» о признании незаконным и отмене предостережения органа государственного жилищного надзора от 06.07.2020. 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 расчётный период, так как потребители обязаны

оплачивать лишь тот объём ресурса, который фактически потреблён. Пропуск нанимателем, собственником и иными лицами, проживающими в жилом помещении, по уважительным причинам срока для обращения с заявлением о перерасчёте платы за коммунальные услуги в связи с временным его отсутствием не является основанием для отказа в удовлетворении требований о перерасчёте такой платы. 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. УМУП «Ульяновскводоканал» подана кассационная жалоба.

Сложившаяся судебная практика позволяет сформировать единое понимание обязательных требований к расчету платы за коммунальные услуги у всех участников контрольно-надзорной деятельности, в том числе в вопросе перерасчёта платы за коммунальную услугу ненадлежащего качества в случае, когда ресурсоснабжающая организация является исполнителем коммунальной услуги. Независимо от отсутствия вины, ресурсоснабжающая организация обязана выполнить такой перерасчёт, при этом в последующем управляющая организация обязана компенсировать ей такие расходы. Обязанность исполнителя коммунальной услуги произвести перерасчёт установлена законодателем в безусловном порядке при условии подтверждения факта оказания услуг ненадлежащего качества либо перерыва в предоставлении этой услуги, независимо от их причины.

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

Для устранения допущенных нарушений обязательных требований подконтрольным субъектам было выдано 14 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 органом регионального государственного жилищного надзора подконтрольным субъектам направлено 17 предостережений.

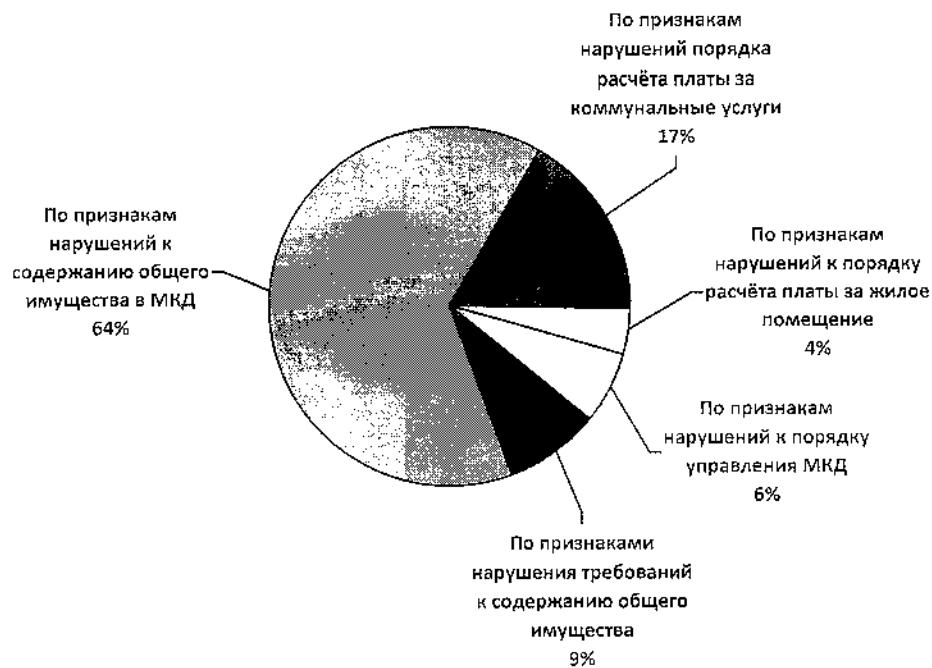
Наибольшее количество предостережений направлено по фактам признаков нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 4 предостережения;

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 8 предостережений;
к порядку управления многоквартирными домами – 3;
к порядку расчёта платы за жилое помещение – 2.

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

Рисунок 2. Статистика выданных предостережений



Из общего числа направленных предостережений исполнено 11.

Случаев признания предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований недействительными в судебном порядке в первом квартале 2021 году не имеется.

13. Информация о проведенных профилактических мероприятиях в отношении подконтрольных субъектов

Профилактика нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на территории Ульяновской области, (далее - лицензионный контроль) в 2021 году осуществляется в соответствии с распоряжением Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от 18.12.2020 № 64-р «Об утверждении 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 и Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области на 2021 год» (далее – Программа).

В целях реализации Программы в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля по мере внесения изменений в законодательство подготовлены и размещены на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://nadzor73.ulregion.ru> (далее – официальный сайт):

- тексты 5 нормативных правовых актов, содержащих сведения об изменениях обязательных требований;

- 7 комментариев 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;

- 2 руководства 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»;

- Обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Агентства в сфере государственного жилищного надзора за 2020 год;

- Обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Агентства в сфере лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД за 2020 год;

- Доклад 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, на 2020 год.

Обеспечено правовое консультирование подконтрольных субъектов:

- в устной форме – 1788;

- в письменной форме – 24;

- проведено 11 приёмов граждан.

Проведены публичные мероприятия по обсуждению результатов правоприменительной практики по видам государственного контроля (надзора), в том числе совместно с представителями подконтрольных субъектов:

18.02.2021 проведены публичные слушания по результатам правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Агентства. Число участников мероприятия составило более 40 организаций.

В первом квартале 2021 года 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;

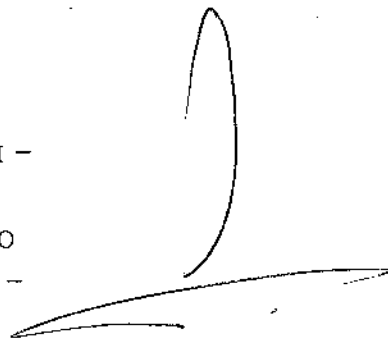
в еженедельном штабе по вопросам энергетики, ЖКХ и прохождения отопительного сезона с участием представителей органов местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области, ресурсоснабжающих и управляющих организаций – 11 совещаний;

проведено публичных общественно значимых мероприятий по разъяснению обязательных и лицензионных требований, содержащихся в нормативных правовых актах, и по другим вопросам - 19;

в целях информирования неопределенного круга подконтрольных субъектов о важности добросовестного соблюдения обязательных и лицензионных требований, а также по другим вопросам, в средства массовой информации размещено 16 пресс-релизов, 19 телевизионных сюжетов, 1 радио выступление.

В рамках предусмотренного Программой мероприятия по направлению подконтрольным субъектами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, выдано 17 предостережений.

Заместитель руководителя Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской области –
директор департамента лицензирования
и лицензионного контроля за деятельностью
по управлению многоквартирными домами –
главный государственный жилищный
инспектор Ульяновской области



А.В.Сорокин