



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«03» 03 2023 г.

№ 12-09
Экз. № _____

г. Ульяновск

**Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной
практики Агентства государственного строительного и жилищного
надзора Ульяновской области в сфере регионального государственного
лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами
за 2022 год**

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

Утвердить прилагаемый доклад о результатах обобщения
правоприменительной практики Агентства государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской области в сфере регионального
государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами
за 2022 год.

Руководитель Агентства –
главный государственный жилищный
инспектор Ульяновской области

А.В.Карлин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области

ДОКЛАД

**о результатах обобщения правоприменительной практики
Агентства государственного строительного и жилищного надзора
Ульяновской области в сфере регионального государственного
лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами за 2022 год**

С 1 марта 2022 года организация и осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль) осуществляется в соответствии со статьёй 196 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 1110), постановлением Правительства Ульяновской области от 25.02.2022 № 103-П «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области» (далее – Положение о лицензионном контроле), постановлением Правительства Ульяновской области от 18.03.2022 № 124-П «О правовом регулировании отдельных вопросов осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области» (далее – постановление Правительства Ульяновской области № 124-П).

Контролируемыми лицами, в отношении которых осуществляется лицензионный контроль, являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области на основании лицензии (далее – лицензиаты).

Объектами лицензионного контроля являются деятельность, действия (бездействие) лицензиатов.

Предметом лицензионного контроля является соблюдение лицензиатом лицензионных требований, установленных частью 1 статьи 193 ЖК РФ, пунктами 3 и 4 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации № 1110 (далее – Положение о лицензировании).

Ключевые показатели осуществления лицензионного контроля на территории Ульяновской области и их целевые значения утверждены постановлением Правительства Ульяновской области № 124-П.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 336) с 10.03.2022 установлены особенности проведения контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году, направленные на снижение необоснованного административного давления на субъекты предпринимательской деятельности, в том числе в рамках лицензионного контроля.

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации № 336 основанием для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий является поступление жалобы (жалоб) граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав. Проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий по указанному основанию с 10.03.2022 по 22.08.2022 допускалось только при условии согласования с органами прокуратуры, с 23.08.2022 требование о согласовании контрольных (надзорных) мероприятий с органами прокуратуры отменено.

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

В 2022 году Агентством проведено 2 (АППГ - 130) плановых контрольных (надзорных) мероприятия.

В соответствии постановлением Правительства Российской Федерации № 336 Агентством были отменены 11 плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведение которых было предусмотрено в рамках лицензионного контроля в 2022 году.

В соответствии с рекомендациями Минэкономразвития России (протокол совещания от 03.06.2022 № 24-Д24) в отношении указанных контролируемых лиц Агентством проведены профилактические визиты. Соответствующие изменения были внесены в программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области на 2022 год.

В 2022 году в Агентство поступило 4249 обращений по фактам нарушений лицензионных требований в сфере лицензионного контроля, из них:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 2315 (в том числе: к подготовке к отопительному сезону – 13, к содержанию придомовой территории – 192);

к качеству предоставления коммунальной услуги – 668;

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 100;

к порядку управления многоквартирными домами – 290;

к порядку расчёта и внесения платы за коммунальные услуги – 345;

к порядку расчёта платы за коммунальные ресурсы на цели содержания общего имущества многоквартирного дома – 250;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) – 100;

к отсутствию у лицензиата задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения – 180;

к наличию квалификационного аттестата – 1.

В 2022 году проведено 455 (в 2021 г. – 896, в 2020 г. – 302) внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе:

1) во взаимодействии с контролируруемыми лицами – 287:

166 выездных проверок;

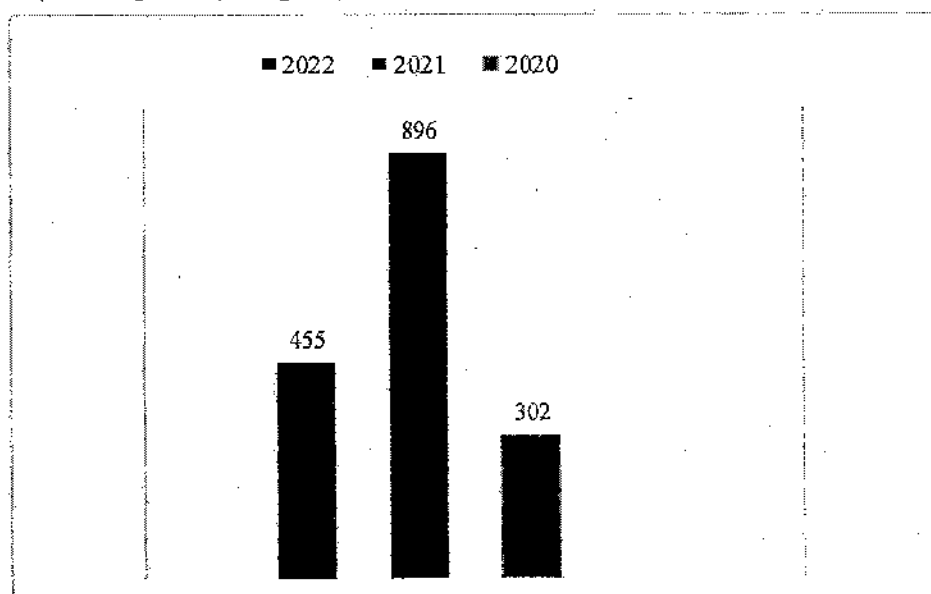
121 документарная проверка;

2) без взаимодействия с контролируруемыми лицами – 168:

19 наблюдений за соблюдением обязательных требований;

149 выездных обследований.

Сравнительный анализ объёма проведённых внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий за 2022 г., 2021 г. и 2020 г.



На основании постановления Правительства Российской Федерации № 336 было завершено 16 контрольных (надзорных) мероприятий.

Из 34 заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий положительные решения прокуратурой Ульяновской области были приняты по 12 проверкам. Основной причиной отказа явилось отсутствие сведений о непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан.

Анализ данных о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году свидетельствует о сокращении их числа по сравнению с 2021 годом на 50 %.

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

За 2022 год выявлено 85 (в 2021 г. – 650, в 2020 г. – 132) нарушений лицензионных требований.

Наиболее часто допускаемыми являются нарушения лицензионных требований:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 23 (в 2021 г. – 231);

к порядку управления многоквартирными домами – 21 (в 2021 г. – 72);

к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ – 15 (в 2021 г. – 106);

к качеству предоставления коммунальных услуг – 13 (в 2021 г. – 61);

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 6 (в 2021 г. – 29);

к отсутствию у лицензиата задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения – 5 (в 2021 г. – 21);

к наличию у должностного лица лицензиата квалификационного аттестата – 2 (в 2021 г. – 9).

В целях устранения допущенных нарушений обязательных требований контролируемым лицам было выдано 57 (в 2021 г. – 404, в 2020 г. – 120) предписаний об устранении выявленных нарушений.

На основании постановления Правительства Российской Федерации № 336 на 90 календарных дней были продлены сроки исполнения 28 предписаний об устранении выявленных нарушений.

В соответствии с пунктами 3, 7¹ и 7² постановления Правительства Российской Федерации № 336 проверка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений и выдача предписаний об устранении выявленных нарушений допускается только по результатам проведённых контрольных (надзорных) мероприятий при условии, если нарушение обязательных требований создаёт непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан. В связи с чем оснований для организации Агентством проверок исполнения предписаний об устранении

выявленных нарушений, сроки исполнения которых были продлены, а также для выдачи предписаний по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, не имелось.

Вследствие указанных факторов объём выданных предписаний об устранении выявленных нарушений в 2022 году сократился на 86%.

В 2022 году проведено 2 контрольных (надзорных) мероприятия по факту причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан.

В 2022 году материальный ущерб, причинённый гражданам в результате нарушений лицензионных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, порядку расчёта и внесения платы за коммунальные услуги, составил 0,633 млн. руб. (в 2021 г. – 0,257 млн руб.; в 2020 г. – 0,250 млн руб.).

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

Возможными причинами возникновения наиболее часто встречающихся нарушений лицензионных требований являются:

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

2) низкий профессиональный уровень сотрудников управляющих организаций;

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

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

работников, заключивших с лицензиатами трудовые договоры, имеющих профессиональное образование, обладающих соответствующей квалификацией и (или) имеющих стаж работы, необходимый для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;

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

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

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

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

За 2022 год Агентством по фактам выявленных нарушений лицензионных требований по результатам проведённых контрольных (надзорных) мероприятий составлено 99 (2021г. – 236; 2020 г. – 120) протоколов об административных правонарушениях.

В 102 (в 2021 г. – 260; в 2020 г. – 77) случаях виновные лица привлечены к административной ответственности, в том числе:

в 74 (в 2021 г. – 149; в 2020 г. – 30) случае в виде наложения административного штрафа на общую сумму 3 845 тыс. руб. (в 2021 г. – 9 486 тыс. руб.; в 2020 г. – 1 780 тыс. руб.);

в 28 случаях (в 2021 г. – 111; в 2020 г. – 47) - путём вынесения предупреждения.

Статистика применённых к контролируемым лицам мер административной ответственности по статьям Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Наименование административного правонарушения	Привлечено к административной ответственности, всего	Привлечено к административной ответственности в виде штрафа (количество/общая сумма штрафов)	Привлечено к административной ответственности в виде предупреждения
ч. 1 ст. 7.23 ⁹ КоАП РФ (нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)	4	4/ 100 000 руб.	-

ч. 2 ст. 13.19 ² 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)	1	-	1
ч. 2 ст. 14.1 ³ КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований)	63	37/ 2 529 000 руб.	26
ч. 3 ст. 14.1 ³ КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований)	6	5/ 510 000 руб.	1
ч. 1 ст. 19.4 ¹ КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок)	2	2/ 10 000 руб.	-
ч. 2 ст. 19.4 ¹ КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок, повлекшее невозможность проведения такой проверки)	6	6/ 60 000 руб.	-
ч. 3 ст. 19.4 ¹ КоАП РФ (повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи)	1	1/ 50 000 руб.	-
ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ (невыполнение или ненадлежащее выполнение)	12	12/ 555 000 руб.	-

в установленный срок законного предписания органа государственного жилищного надзора об устранении нарушений лицензионных требований)			
по ч. 24 ¹ ст. 19.5 КоАП РФ (невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, об устранении нарушений законодательства Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства)	7	7/ 31 000 руб.	-

Статистика количества случаев привлечения контролируемых лиц к административной ответственности за 2020, 2021 и 2022 годы

Статья КоАП РФ	2022 г. <*>	2021 г.	2020 г. <***>
Часть 1 статьи 7.23 ³	4	40	6
Часть 1 статьи 9.23	-	16	7
Часть 2 статьи 9.23	-	2	-
Часть 4 статьи 9.23	-	4	-
Часть 2 статьи 13.19 ²	1	21	7
Часть 2 статьи 14.1 ³	63	109	46
Часть 3 статьи 14.1 ³	6	18	5
Часть 1 статьи 19.4 ¹	2	5	1
Часть 2 статьи 19.4 ¹	6	23	2
Часть 3 статьи 19.4 ¹	1	2	-
Часть 24 статьи 19.5	12	20	3
Часть 24 ¹ ст. 19.5	7	-	-
Всего:	102	260	77

<*> В 2022 году проведение контрольных (надзорных) мероприятий ограничено в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации № 336.

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

Анализ применённых к контролируемым лицам мер административной ответственности в сфере лицензионного контроля позволяет сделать вывод о реализации Агентством установленных Правительством Российской Федерации антикризисных мер поддержки субъектов предпринимательской

деятельности, направленных на снижение административной нагрузки на контролируемых лиц.

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

В досудебном порядке поступило 9 жалоб на решения Агентства, действия (бездействия) его должностных лиц, из них удовлетворено 5 (заявления о продлении сроков исполнения предписаний), в 4 случаях приняты решения об отказе в удовлетворении.

С 01.07.2022 подача жалоб контролируруемыми лицами осуществляется с использованием подсистемы досудебного обжалования ГИС «ТОР КНД». В 2022 г. было рассмотрено 2 жалобы, поступившие посредством подсистемы досудебного обжалования, по итогам рассмотрения которых приняты решения об отказе в их удовлетворении.

В судебном порядке по результатам оспаривания решений, действий (бездействия) Агентства судами вынесены следующие решения:

	Всего	В силе/изменено в части наказания	Отменено
Заявления об оспаривании постановлений Агентства по делу об административном правонарушении	11 (АППГ - 8)	6 (АППГ - 3)	5 (АППГ - 5)
Заявления об оспаривании предписаний Агентства об устранении выявленных нарушений	6 (АППГ - 3)	5 (АППГ - 2)	1 (АППГ - 1)
Заявления об оспаривании решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области	8 (АППГ - 7)	4 (АППГ - 6)	4 (АППГ - 1)
Итого	25 (АППГ - 19)	15 (АППГ - 12)	10 (АППГ - 7)

Таким образом, в 60 % случаев оспоренные решения, действий (бездействия) Агентства признаны судом законными.

Высокий процент отмены постановлений Агентства о привлечении лицензиатов к административной ответственности в виде штрафов обусловлен вступлением в силу с 06.04.2022 Федерального закона от 26.03.2022 № 70-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных

правонарушениях» (далее – Федеральный закон № 70-ФЗ), направленного на снижение административной нагрузки на субъекты предпринимательской деятельности.

Споры по делам об административных правонарушениях

В 4-х случаях постановления Агентства о привлечении лицензиатов к административной ответственности признаны судом законными:

1) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 07.07.2022 по делу № А72-5022/2022 постановление Агентства по делу об административном правонарушении от 24.03.2022 № 73-44ЛК/22 о привлечении ООО «ГУК Заволжского района» к административной ответственности за совершение грубого нарушения лицензионных требований, предусмотренного частью 3 статьи 14.1³ КоАП РФ, в виде штрафа в размере 150 000 руб. признано законным, но при этом не подлежащим исполнению.

Суд обосновал свою позицию следующим.

Согласно части 4 статьи 2.1 КоАП РФ (в редакции от 06.04.2022) юридическое лицо не подлежит административной ответственности за совершение административного правонарушения, за которое должностное лицо или иной работник данного юридического лица привлечены к административной ответственности либо его единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица, привлечен к административной ответственности, если таким юридическим лицом были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 указанной статьи КоАП РФ.

В силу статьи 1.7 КоАП РФ закон, смягчающий или отменяющий административную ответственность за административное правонарушение либо иным образом улучшающий положение лица, совершившего административное правонарушение, имеет обратную силу, то есть распространяется и на лицо, которое совершило административное правонарушение до вступления такого закона в силу и в отношении которого постановление о назначении административного наказания не исполнено.

Материалами дела подтверждается, что по результатам проверки директор ООО «ГУК Заволжского района» уже привлечен к административной ответственности за вышеуказанные нарушения по части 3 статьи 14.1³ КоАП РФ (постановление мирового судьи судебного участка № 2 Заволжского района г. Ульяновска по делу об административном правонарушении по делу №5-189/2022 от 01.04.2022). Допущенное нарушение не создало угрозы охраняемым общественным отношениям, в частности жизни и здоровью граждан. Согласно абзацу второму п. 2 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 № 37 «О некоторых вопросах, возникающих при устранении ответственности за совершение публично-правового правонарушения», если

лицом, в отношении которого вынесено постановление о привлечении к административной ответственности, предъявлено требование о признании этого постановления недействительным, факт устранения такой ответственности после принятия оспариваемого постановления является основанием не для признания его недействительным, а для указания в резолютивной части судебного акта на то, что оспариваемое решение не подлежит исполнению. Решение суда вступило в законную силу;

2) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 04.07.2022 по делу № А72-4316/2022 отказано в удовлетворении заявленных требований ООО «Домофонд» о признании незаконным постановления Агентства от 03.03.2022 № 73-20ЛК/22 о привлечении лицензиата к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 125 000 руб. Вместе с тем суд признал постановление не подлежащим исполнению в силу Федерального закона № 70-ФЗ. Решение суда вступило в законную силу;

3) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 20.07.2022 по делу № А72-4440/2022 отказано в удовлетворении требований ООО «Управляющая компания Свободный выбор» о признании незаконным постановления Агентства от 03.03.2022 № 73-32ЛК/22 о привлечении общества к административной ответственности по части 2 статьи 14.1³ КоАП РФ в виде штрафа в размере 125 000 руб. Вместе с тем постановление признано не подлежащим исполнению в силу Федерального закона № 70-ФЗ. Решение суда вступило в законную силу;

4) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 22.12.2022 по делу № А72-14119/2022 отказано в удовлетворении требований ООО «Домофонд» о признании незаконным постановления Агентства от 12.09.2022 № 73-52ЛК/22 о привлечении общества к административной ответственности по части 2 статьи 14.1³ КоАП РФ в виде штрафа в размере 125 000 руб. Решение суда вступило в законную силу.

В 2-х случаях судом были вынесены решения о применении положений статьи 4.1¹ КоАП РФ и замене административного штрафа на предупреждение:

1) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 13.04.2022 по делу № А72-1887/2022 постановление по делу об административном правонарушении о привлечении ООО «Фортком» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1³ КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 125 000 руб. заменено в части наказания на предупреждение;

2) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 21.04.2022 по делу № А72-2448/2022 постановление по делу об административном правонарушении от 25.11.2021 № 73-140ЛК/21 о привлечении ООО «УК Экодом» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1³ КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 250 000 руб. изменено в части назначения наказания на предупреждение.

В 3-х случаях судом приняты решения об отмене постановлений Агентства в связи с применением положений ст. 2.9 КоАП РФ (оценка правонарушения как малозначительного):

1) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 21.04.2022 по делу № А72-18244/2021 отменено постановление Агентства по делу об административном правонарушении от 25.11.2021 № 73-140ЛК/21 о привлечении ООО «Доверие» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1³ КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 250 000 руб.;

2) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 19.04.2022 по делу № А72-1790/2022 отменено постановление Агентства по делу об административном правонарушении от 27.01.2022 № 73-3ЛК/22 о привлечении ООО «Городская Усадьба» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1³ КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 125 000 руб.;

3) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 06.05.2022 по делу № А72-1885/2022 отменено постановление Агентства по делу об административном правонарушении от 27.01.2022 № 73-4ЛК/21 о привлечении ООО «Доверие» к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1³ КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 125 000 руб.

В 2-х случаях постановления Агентства признаны незаконными:

1) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 30.06.2022 по делу № А72-5035/2022 удовлетворены требования ООО «Альбион» об отмене постановления Агентства по делу об административном правонарушении от 03.03.2022 № 73-25ЛК/22 по части 2 статьи 14.1³ КоАП РФ о привлечении к административной ответственности в виде предупреждения.

В данном случае прокуратура Ленинского района г. Ульяновска совместно с Администрацией г. Ульяновска провели обследование многоквартирных домов 12.02.2022 в субботу, которая является нерабочим днем. Решение о проведении проверки прокуратурой района было направлено в адрес управляющей организации после проведения осмотра. Общество узнало о проверке только в понедельник 14.02.2022, т.е. после проведения осмотра. Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о нарушении прокуратурой части 3 статьи 21 Федеральном законе от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», что влечёт невозможность использования результатов проверки в качестве доказательств нарушения ООО «Альбион» лицензионных требований. Допущенные процессуальные нарушения при проведении проверки являются существенными и восполнены не могут быть. Решение суда вступило в законную силу;

2) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.06.2022 по делу № А72-3566/2022 постановление Агентства по делу об административном правонарушении от 03.03.2022 № 72-31ЛК/22 в отношении ООО «Доверие» по ч. 2 ст. 14.1³ КоАП РФ о привлечении

к административной ответственности в виде административного штрафа в размере 125 000 руб. отменено.

В силу положений части 4 статьи 2.1 КоАП РФ в редакции Федерального закона № 70-ФЗ юридическое лицо не подлежит административной ответственности за совершение административного правонарушения, за которое должностное лицо или иной работник данного юридического лица привлечены к административной ответственности, привлечен к административной ответственности, если таким юридическим лицом были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность.

Суд учёл, что директор ООО «Доверие» уже привлечён к административной ответственности за вышеуказанные нарушения по части 2 статьи 14.1³ КоАП РФ (постановление по делу об административном правонарушении мирового судьи от 26.04.2022 по делу № 5-212/2022), ООО «Доверие» приняты меры для устранения нарушения, в связи с чем отменил постановление Агентства.

Решение суда вступило в законную силу.

Оспаривание актов ненормативного характера

В 5-ти случаях судом подтверждена законность предписаний Агентства:

1) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 02.03.2021 по делу № А72-17296/2021 отказано в удовлетворении требований ООО «Управляющая компания Свободный выбор» о признании незаконным и отмене предписания Агентства от 13.09.2021 № С-64.

В ходе проверки Агентством были выявлены нарушения обществом положений ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ, которые выразились в неисполнении решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о расчёте платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, исходя из нормативов их потребления.

Суд указал, что в рассматриваемом случае фактически волеизъявление собственников было направлено на изменение ранее принятого порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Общее собрание собственников по своей правовой природе является органом управления, обладающим правом как на принятие юридически значимых решений, так и на их последующее изменение и (или) отмену. Положения статьи 44 ЖК РФ, определяющей компетенцию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, не содержат ограничений на право отмены (изменения) ранее принятых им решений. ЖК РФ и иные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения, не предусматривают возможность игнорирования управляющей организацией не оспоренного в установленном порядке решения общего собрания

об установлении размера платы за содержание жилого помещения. Поскольку в рассматриваемом случае решение собрания собственников помещений в многоквартирном доме не оспорено в судебном порядке и не признано недействительным, у Агентства имелись правовые основания для выдачи управляющей организации, отказывающейся исполнять это решение, оспариваемого предписания. Решение суда вступило в законную силу;

2) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 16.06.2022 по делу № А72-609/2022 отказано в удовлетворении заявленных требований ООО «ГУК Заволжского района» о признании незаконным предписания Агентства от 16.12.2021 № С-97.

Судом указано, что работы по устранению неисправности оборудования системы отопления в многоквартирном доме относятся к работам текущего характера и выполняются управляющей организацией за счёт средств собственников в рамках платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Управляющая организация несёт ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт вверенного ей в управление жилищного фонда в силу договора без принятия общим собранием собственников специальных решений о проведении каких-либо работ. Решение суда вступило в законную силу;

3) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.02.2022 по делу № А72-16741/2021 отказано в удовлетворении требований ООО «11 микрорайон» о признании недействительными предписаний Агентства от 28.07.2021 № 574 и от 21.10.2021 № 795/Л.

В соответствии с пунктом 7.7 Устава ООО «11 Микрорайон» единоличным исполнительным органом Общества являются генеральный директор и технический директор, действующие независимо друг от друга, избираемые общим собранием участников Общества в целях осуществления текущего руководства деятельностью Общества.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ, лицами, имеющими право без доверенности действовать от имени ООО «11 Микрорайон» являются как генеральный директор так и технический директор.

Суд указал, что поскольку оба должностных лица Общества исполняют функции единого исполнительного органа, то квалификационный аттестат должен быть у обоих директоров. Между тем, на дату проведения проверок квалификационный аттестат имелся только у технического директора Общества, чем были нарушены положения пункта 2 части 1 статьи 193 ЖК РФ. С учётом вышеизложенного суд признал предписания Агентства законными и обоснованными.

Определением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.04.2022 решение Арбитражного суда Ульяновской области от 24.02.2022 оставлено без изменения. Решение суда вступило в законную силу;

4) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 11.02.2022 по делу № А72-16742/2021 по аналогичным обстоятельствам отказано в удовлетворении требований ООО «Зелёный район» о признании

недействительными предписаний Агентства от 30.07.2021 № 575, от 21.10.2021 № 793/Л.

Решение Арбитражного суда Ульяновской области вступило в силу;

5) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 04.08.2022 по делу № А72-5551/2022 отказано в удовлетворении заявленных требований ООО «Управляющая организация «Дом-Сервис» о признании незаконным предписания Агентства от 16.12.2021 № С-97.

Суд указал, что Жилищный кодекс Российской Федерации не предусматривает каких-либо изъятий из правил, не допускающих одностороннее и самостоятельное установление или изменение управляющей (обслуживающей) организацией состава общего имущества, а также платы за его содержание. Соблюдение подобной процедуры направлено на защиту прав и законных интересов собственников помещений дома, а также пресечение возможности управляющей (обслуживающей) организации по одностороннему, необоснованному, по своему собственному усмотрению изменению платы. Жилищное законодательство, будучи специальным по отношению к гражданскому законодательству, не позволяет управляющей организации в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание жилого помещения, поскольку указанный способ ущемляет права собственников помещений многоквартирного дома как потребителей предоставляемых обществом услуг, лишая их права на участие в согласовании стоимости последних.

В рассматриваемом случае управляющая организация в отсутствие решения собственников помещения дома, а значит, в отсутствие законных оснований предъявляет к оплате собственникам многоквартирного дома указанную стоимость данных услуг. В такой ситуации начисление управляющей компанией и выставление к оплате путём включения в платежные документы собственников помещений в многоквартирном доме № 31 по пр-ду Заводскому в г. Ульяновске платы за услуги по техническому обслуживанию системы автоматической сигнализации оповещения о пожаре, ремонту насосного оборудования, а также одностороннее изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД произведено в нарушение статей 156, 158 ЖК РФ, нарушает права собственников помещений. Суд указал, что выданное Агентством управляющей организации предписание основано на законе.

Определением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.10.2022 решение Арбитражного суда Ульяновской области от 04.08.2022 оставлено без изменения.

В 1-м случае предписание Агентства отменено:

решением Арбитражного суда Ульяновской области от 21.03.2021 по делу № А72-14972/2021 удовлетворено заявление ООО «УК Стимул» о признании незаконным и отмене предписания Агентства от 28.09.2021 об устранении нарушения по наличию задолженности управляющей организации по договорам ресурсоснабжения.

Суд, установив фактические обстоятельства дела, указал, что Обществом требования к расчётам с ресурсоснабжающими организациями не нарушены, а наличие судебных актов о взыскании задолженности не является безусловным основанием для применения к управляющим организациям мер административного воздействия.

Исполнение договора ресурсоснабжения со стороны управляющей организации не является лицензионным требованием в силу закона, поскольку вопрос исполнения обязательств подлежит оценке с точки зрения требований гражданского законодательства. Наличие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями не свидетельствует о нарушении требований, предъявляемых к порядку осуществления расчётов. Решение суда вступило в законную силу 27.05.2022.

Оспаривание решений о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области

В 4-х случаях решения Агентства признаны законными:

1) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 08.07.2022 № А72-2694/2022 ООО «УК Интехком» отказано в признании недействительным и отмене решения Агентства от 14.02.2022 № 145/2022.

Суд указал, что собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме правомочно выбирать способ управления многоквартирным домом и управляющую организацию, а также изменить способ управления домом и управляющую организацию. Для этого не требуется подтверждения нарушений со стороны управляющей организации, достаточно волеизъявления собственников. Нормы Жилищного кодекса Российской Федерации не содержат запрета собственникам в любой момент заменить управляющую организацию.

Решение Арбитражного суда Ульяновской области вступило в силу;

2) решением Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 17.10.2022 отказано в удовлетворении административного искового заявления гражданина П. к Агентству о признании решения о внесении изменений в реестр лицензий о включении сведений о многоквартирном доме от 27.07.2022 незаконным.

Суд указал, что при проверке протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в соответствии с приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Порядок № 938/пр) на Агентство возлагается обязанность проверить решение только на отсутствие признаков его ничтожности.

Оценивая действия Агентства на их соответствие требованиям установленным пунктом 5 Порядка № 938/пр, суд учитывает, что Агентством проведена проверка решения общего собрания собственников на предмет отсутствия признаков ничтожности, при этом, в ходе такой проверки признаков

ничтожности решения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Агентством не выявлено, наличие кворума установлено. В связи с чем суд пришёл к выводу о законности решения Агентства о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области. При таком положении те обстоятельства, на которые ссылается административный истец не свидетельствуют о ничтожности решения общего собрания, данные доводы могут быть проверены судом только при рассмотрении требования о признании решения общего собрания недействительным;

3) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 07.11.2022 по делу № А72-3856/2022 отказано в удовлетворении требований по заявлению ООО «УК Стимул» к Агентству о признании незаконным решения от 07.02.2022 № 115/2022.

Судом установлено, что с 01.05.2018 управление многоквартирным домом по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Курчатова, 24 (далее - МКД № 24) осуществляло ООО «ЭРУ».

09.12.2021 в адрес Агентства поступило заявление ООО «УК Стимул» о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области в части включения в перечень управляемых домов сведений о МКД № 24.

В связи с отсутствием заявления от ООО «ЭРУ» в его адрес Агентством было направлено письмо о необходимости представления соответствующих сведений.

26.01.2022 в адрес Агентства поступил подлинник протокола № 1 от 25.01.2022, согласно которому собственниками помещений МКД № 24 большинством голосов приняты решения о расторжении договора управления с ООО «ЭРУ» и выборе в качестве управляющей организации ООО «УК Победа».

Также 26.01.2022 в Агентство поступило заявление ООО «ЭРУ» об исключении сведений о МКД №24 из перечня многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «ЭРУ», из реестра лицензий Ульяновской области и заявление ООО «УК Победа» о включении сведений о МКД № 24 в перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Победа», в реестр лицензий Ульяновской области.

Таким образом, суд согласился с позицией Агентства об отсутствии оснований для приостановления рассмотрения заявления ООО «УК Победа». Действительно, протокол общего собрания о выборе в качестве управляющей организации ООО «УК Стимул» не признан недействительным.

Вместе с тем, согласно последнему по дате волеизъявлению собственников помещений в МКД № 24, оформленному протоколом от 25.01.2022 № 1, собственниками большинством голосов принято решение о выборе в качестве управляющей организации ООО «УК Победа».

Решение общего собрания собственников о выборе в качестве управляющей организации ООО «УК Победа» реализовано собственниками многоквартирного дома.

Как указало Агентство, признаков ничтожности решения общего собрания собственников (статья 181.5 ГК РФ), результаты которого оформлены протоколом № 1 от 25.01.2022, при проведении проверки заявлений ООО «ЭРУ» и ООО «УК Победа» не было выявлено, Агентство не располагало сведениями о признании данного решения недействительным в судебном порядке.

Избрание способа управления многоквартирным домом является исключительным правом и обязанностью собственников (статьи 209, 291 ГК РФ, часть 2 статьи 161 ЖК РФ). В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 7677/11 от 22.11.2011 с учетом норм статьи 310, пункта 1 статьи 782 ГК РФ сформулирован подход к применению части 8.2 статьи 162 ЖК РФ, согласно которой собственники помещений в многоквартирном доме могут в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет такой договор, но и в случае, если они приняли решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

Аналогичная позиция содержится в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17635/11 от 05.06.2012.

Нормы Жилищного кодекса Российской Федерации не содержат запрета собственникам в любой момент заменить управляющую организацию.

Порядком № 938/пр и иными нормативными правовыми актами не предусмотрено полномочие Агентства устанавливать фальсификацию представленных в его адрес документов, в том числе решений (бюллетеней) для голосования собственников. Безусловными доказательствами, подтверждающими ничтожность решения собственников, оформленного протоколом от 25.01.2022 № 1, в связи с отсутствием кворума (без выяснения действительной воли собственников на принятие решения), Агентство на момент вынесения оспариваемого решения не располагало, соответствующие доказательства в дело не представлены.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 28 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2021) (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10.11.2021), наличие у административного органа полномочий на проведение проверки по вопросам правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения не свидетельствует о наличии у административного органа права самостоятельно устанавливать ничтожность решения общего собрания собственников помещений без обращения в суд с соответствующим заявлением в установленном порядке и с соблюдением установленных законом сроков.

Поскольку Агентство на момент вынесения оспариваемого решения не располагало доказательствами признания недействительным (ничтожным) представленного ООО «УК Победа» решения общего собрания, у него не имелось правовых оснований для вывода о несоответствии заявлений

и документов ООО «ЭРУ» и ООО «УК Победа» требованиям, установленным подпунктами «в» и «е» пункта 5 Порядка № 938/пр. Выводы суда согласуются с правовой позицией Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре судебной практики № 3 (2021) и определении от 14.07.2022 № 304-ЭС21-29618. Решение суда вступило в законную силу;

4) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.11.2022 по делу № А72-12876/2022 заявленные требования ООО «Управляющая компания КПД-1» к Агентству о признании незаконным решения от 11.08.2022 № 733/2022 и о возложении обязанности внести изменения в реестр лицензий Ульяновской области в части включения в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «УК «КПД-1», сведений о многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, д. 44А, оставлены без удовлетворения.

Судом установлено, что Агентство правомерно приняло решение о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области, исключив из него сведения о нахождении спорного МКД в управлении заявителя.

Проверка действительности решений собственников помещений МКД не относится к полномочиям Агентства при рассмотрении заявлений о включении в реестр лицензий (Агентство в силу подпункта «е» пункта 5 Порядка вправе осуществлять проверку решения общего собрания только на наличие или отсутствие признаков ничтожности).

Согласно правовой позиции, изложенной Верховным Судом Российской Федерации в Обзоре судебной практики № 3 (2021) и определении Судебной коллегии по экономическим спорам от 14.07.2022 № 304-ЭС21-29618, наличие у административного органа полномочий на проведение проверки соблюдения управляющей компанией лицензионных требований не свидетельствует о наличии права самостоятельно устанавливать ничтожность решения общего собрания собственников помещений без обращения в суд с соответствующим заявлением в установленном порядке и с соблюдением установленных законом сроков.

Доказательства того, что решение общего собрания собственников помещений МКД признано недействительным судом общей юрисдикции в установленном порядке, не представлены. Решение суда не вступило в законную силу.

В 4-х случаях решения Агентства отменены:

1) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.01.2022 по делу № А72-14047/2021 удовлетворено заявление ООО УК «Интехком» о признании незаконным решения Агентства от 16.07.2021 № 739/2021 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области.

Суд указал, что внесение в реестр сведений о способе управления или управляющей организации должно осуществляться в установленном порядке и с соблюдением норм действующего законодательства и обязал устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя. Решение вступило в законную силу;

2) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 30.05.2022 по делу № А72-3940/2022 удовлетворены требования ООО «Зелёный район» о признании недействительным решения Агентства от 11.03.2022 № 225/2022.

В соответствии с частью 5.1 статьи 198 ЖК РФ Агентство вынесло решение № 225/2022 об исключении из перечня МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Зелёный район», сведений обо всех многоквартирных домах.

Указывая на безусловное наличие у Агентства законных оснований для исключения многоквартирных домов из управления лицензиатов, суд сделал вывод о том, что такая мера юридической ответственности, в рассматриваемом случае является избыточной.

Материалами дела не подтверждается, что Общество систематически не исполняло требования жилищного законодательства Российской Федерации, и допускало нарушение лицензионных требований. На момент вынесения оспариваемого решения нарушений лицензионных требований у Общества не было: квалификационный аттестат директором Общества был получен.

Учитывая осознание Обществом недопустимости содеянного и деятельное раскаяние Общества, учитывая иные обстоятельства, установленные судом по данному делу, суд пришел к выводу, что исключение из реестра лицензий сведений обо всех МКД, находящихся в управлении Общества, будет иметь карательное значение, не будет соразмерным тяжести содеянного. Решение суда вступило в законную силу;

3) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 03.06.2022 по делу № А72-3941/2022 по аналогичным обстоятельствам удовлетворены требования ООО «11 Микрорайон» о признании недействительным решения Агентства от 11.03.2022 № 229/2022 об исключении из реестра лицензий сведений обо всех многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Решение суда вступило в законную силу.

4) решением Арбитражного суда Ульяновской области от 15.06.2022 по делу № А72-18415/2021 по аналогичным обстоятельствам удовлетворены требования ООО «Парус» об отмене решения Агентства от 29.11.2021 № 1269/2021 об исключении из реестра лицензий сведений обо всех многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Решение суда вступило в законную силу.

Исковые заявления о понуждении исполнить требования Агентства

Агентством направлено в Заволжский районный суд г. Ульяновска исковое заявление о понуждении ООО «ГУК Заволжского района» исполнить требования Агентства, содержащиеся в предписаниях от 25.04.2022 № 282/Ю-4 и от 06.05.2022 № 283/Ю-4, а именно: устранить выявленные нарушения по адресам: г. Ульяновск, ул. Мостостроителей, д. 43, ул. Балтийская, д. 11, 2-й пер. Рабочий, д.16, ул. Краснопролетарская, д. 18, ул. Жуковского д. 25, д. 57, д. 63, ул. Врача Михайлова д. 43А.

Решением Заволжского районного суда г. Ульяновска от 22.12.2022 исковые требования Агентства удовлетворены, судом возложена обязанность на ООО «ГУК Заволжского района» в срок до 01.05.2023 года исполнить требования Агентства, содержащиеся в предписаниях. Решение суда вступило в законную силу.

6. Статистика и анализ вынесения предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

Агентством в 2022 году контролируемым лицам было вынесено 591 (в 2021 г. – 285, в 2020 г. – 699) предупреждения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предупреждение).

Наибольшее количество предупреждений вынесено по фактам признаков нарушений контролируруемыми лицами лицензионных требований:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 366 (в 2021 г. – 167);

к качеству предоставления коммунальной услуги – 70 (в 2021 г. – 61);

к порядку управления многоквартирными домами – 56 (в 2021 г. – 13);

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 42 (в 2021 г. – 12);

к отсутствию задолженности перед ресурсоснабжающей организацией – 17 (в 2021 г. – 2):

к порядку раскрытия информации в ГИС ЖКХ – 13 (в 2021 г. – 11);

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 12 (в 2021 г. – 15);

к наличию у должностного лица лицензиата квалификационного аттестата – 8 (в 2021 г. – 0);

к порядку передачи документов в связи с принятием решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте – 5 (в 2021 г. – 0);

к порядку предоставления протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, предусмотренного статьёй 46 ЖК РФ – 2 (2021 г. – 0).

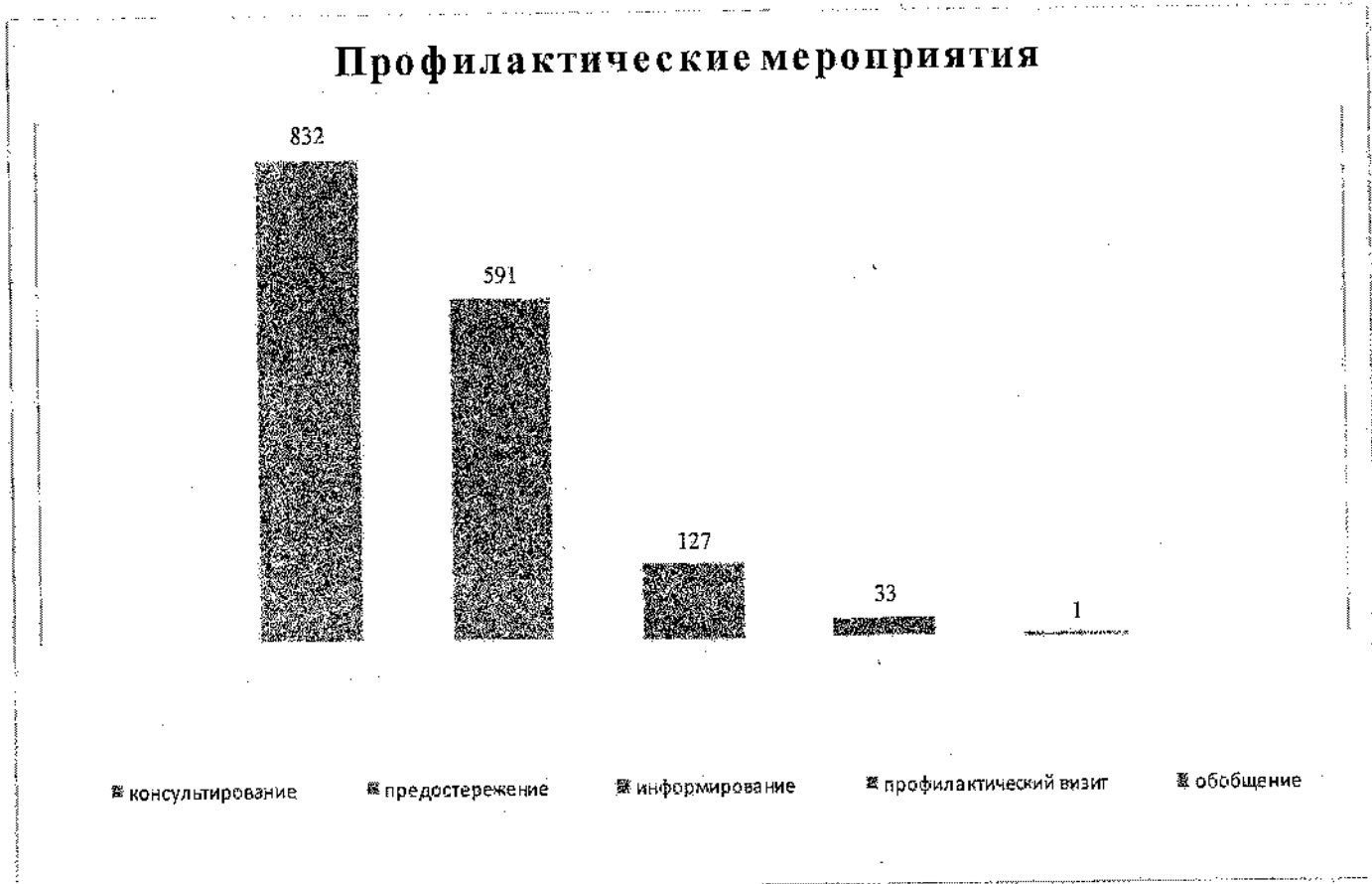
Увеличение объёма выданных в 2022 году предупреждений обусловлено сокращением количества контрольных (надзорных) мероприятий и возможностью выдачи в случаях выявления нарушений при отсутствии непосредственной угрозы причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан только предупреждений.

7. Информация о проведённых профилактических мероприятиях в отношении контролируемых лиц

В целях предотвращения нарушений лицензионных требований Агентством в 2022 году реализована Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного

надзора Ульяновской области регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области на 2022 год, утверждённая распоряжением Агентства от 10.11.2021 № 42-р.

За 2022 год Агентством проведены следующие профилактические мероприятия:



1) информирование:

обеспечено размещение и поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://nadzor73.ulregion.ru> (далее – официальный сайт) сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ. На официальном сайте размещены:

тексты 25 нормативных правовых актов, содержащих сведения об изменениях обязательных требований;

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

тексты 18 проектов нормативных правовых актов в целях их общественного обсуждения в разделе «Общественная и антикоррупционная экспертиза»;

тексты 35 нормативных правовых актов, принятых Правительством Ульяновской области и Агентством;

доклад об итогах реализации Программы профилактики нарушений лицензионных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, за 2021 год;

руководство администратора общего собрания собственников в ГИС ЖКХ и методические рекомендации по организации и проведению собрания в ГИС ЖКХ;

2) обобщение правоприменительной практики:

подготовлен и размещён на официальном сайте Агентства доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного жилищного надзора Ульяновской области в сфере регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2021 год, утверждённый распоряжением Агентством от 18.03.2022 № 14-р «Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области в сфере регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2021 год»;

3) объявление предостережения:

В 2022 году Агентством направлено контролируемым лицам 591 предостережение;

4) консультирование:

В 2022 году Агентством обеспечено 832 консультирования контролируемых лиц по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приёме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия;

5) профилактический визит:

За 2022 год проведено 33 профилактических визита.

8. Задачи Агентства в сфере осуществления лицензионного контроля на 2023 год

1. Информатизация и цифровизация контрольно-надзорной деятельности.

В 2022 году в сфере при осуществлении лицензионного контроля выполнены задачи по размещению предусмотренной законодательством информации в информационных системах:

Единый реестр видов контроля (ЕРВК);

Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (ЕРКНМ);

ГИС «ТОР КНД»;
подсистеме досудебного обжалования ГИС «ТОР КНД».

В 2023 году задачами Агентства являются:

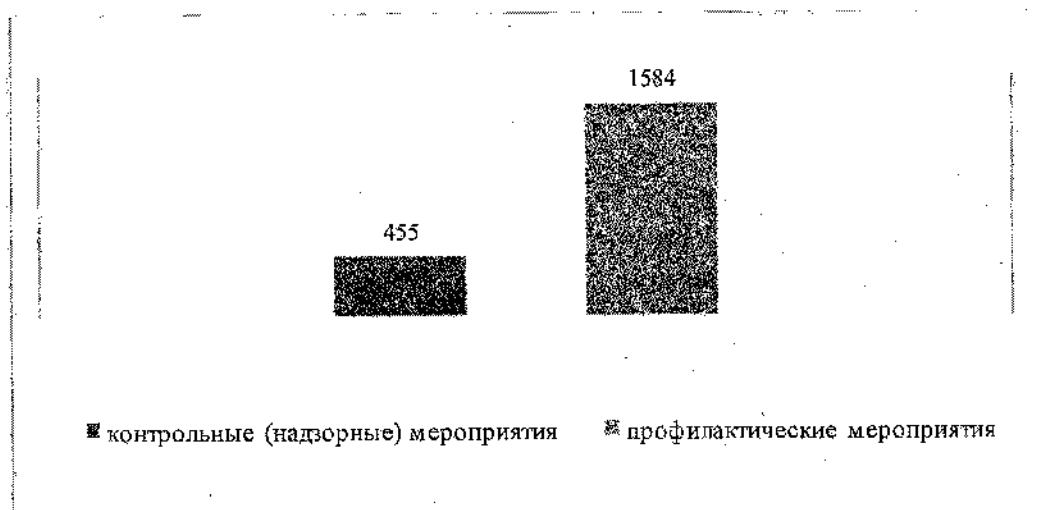
достижение целевых показателей использования ГИС «ТОР КНД» при организации и проведении контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий;

участие в пилотном проекте по внедрению мобильного приложения для проведения контрольных (надзорных) мероприятий и оценки соответствия соискателя лицензии или лицензиата лицензионным требованиям в дистанционном формате;

внедрение взаимодействия с контролируемыми лицами в электронном виде.

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

2.1. В 2022 году объём профилактических мероприятий (1584) в 3 раза превысил объём контрольных (надзорных) мероприятий (455).



Агентством достигнуты показатели результативности и эффективности реализации Программы профилактики.

2.2. В 2022 году в сфере лицензионного контроля внедрена система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба), при которой частота контрольных (надзорных) мероприятий напрямую зависит от уровня опасности объекта контроля.

Перечень объектов лицензионного контроля, учитываемых Агентством в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, утверждён распоряжением Агентства от 08.04.2022 № 28-р «Об утверждении перечня объектов регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана

контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» (далее – Распоряжение № 28-р).

Сведения об установленных критериях отнесения деятельности контролируемого лица к определенной категории риска и Распоряжение № 28-р размещены на официальном сайте Агентства в разделе «Профилактика». Ежегодный план контрольных (надзорных) мероприятий на 2023 год сформирован с учётом отнесения объектов контроля к высокой категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В 2023 году задачами Агентства являются:

достижение показателей результативности и эффективности реализации Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области на 2023 год, утверждённой распоряжением Агентства от 24.11.2022 № 117-р;

применение системы оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) при формировании ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий на 2024 год.

3. Достижение целевых значений ключевых показателей государственного лицензионного контроля.

Ключевые показатели лицензионного контроля установлены постановлением Правительства Ульяновской области № 124-П.

В 2022 году ключевой показатель лицензионного контроля, предусматривающий:

отсутствие случаев причинения вреда жизни или тяжкого вреда здоровью вследствие нарушения лицензионных требований, подтверждённых вступившим в законную силу решением суда, - не достигнут (имеется 1 случай причинения вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан при целевом значении 0);

отсутствие случаев нарушения лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании, в части не проведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, - не достигнут и составил 1,5 при целевом значении не выше 0,54.

В 2023 году задачей Агентства является достижение установленных значений ключевых показателей лицензионного контроля.

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

1. Описание системной проблемы в рассматриваемой отрасли законодательства.

При проведении выездной проверки в ходе осуществления лицензионного контроля не предусмотрено контрольное (надзорное) действие по истребованию документов. При этом проведение инструментального обследования возможно только в ходе выездной проверки (пункт 50 Положения о лицензировании).

Вместе с тем истребование документов (например, 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 контролируруемыми лицензионных требований.

Предложение: дополнить пункт 50 Положения о лицензировании положениями, предусматривающими действие по истребованию документов при проведении выездной проверки.

2. Описание системной проблемы в рассматриваемой отрасли законодательства.

При отнесении объектов лицензионного контроля к категориям риска Агентством установлена невозможность проведения категорирования в отношении части объектов контроля по установленным Положением о лицензировании группам вероятности «1» и «2». В силу положений части 4 статьи 24 Федерального закона № 248-ФЗ деятельность таких лицензиатов считается отнесённой к категории низкого риска.

В результате правоприменения нарушается принцип стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований, установленный Федеральным законом № 248-ФЗ.

Предложение: внести изменения в приложение к Положению о лицензировании, изложив абзацы пятый и шестой указанного приложения в следующей редакции:

«К группе вероятности «1» относится деятельность лицензиатов, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия были выявлены нарушения лицензионных требований, а также выявленные нарушения лицензионных требований не были устранены.

В иных случаях деятельность лицензиатов относится к группе вероятности «2».».
