



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

« 24 » февраля 2022 г.
г. Брянск

№ 4

Об утверждении доклада по результатам
обобщения и анализа правоприменительной
практики контрольно-надзорной деятельности
государственной жилищной инспекции
Брянской области за 2021 год

В соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и пунктом 3.6 раздела III постановления Правительства Брянской области от 20.09.2021 № 386-п "Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)", -

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить прилагаемый доклад по результатам обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности государственной жилищной инспекции Брянской области за 2021 год (далее – доклад).
2. Специалисту по информационным ресурсам отдела контроля фонда капитального ремонта, финансовой деятельности, кадровой и информационно-аналитической работы Сенченкову Р.С. разместить доклад на официальном сайте государственной жилищной инспекции Брянской области.
3. Контроль исполнения приказа возложить на начальника отдела контроля фонда капитального ремонта, финансовой деятельности, кадровой и информационно-аналитической работы Дамирчиеву Л.Ф.

Врио начальника инспекции

И.А. Якушкин

Приложение к приказу
государственной жилищной
инспекции Брянской области
от «24» февраля 2022 г. N 4

Доклад по результатам обобщения и анализа правоприменительной
практики контрольно-надзорной деятельности государственной жилищной
инспекции Брянской области за 2021 год

Настоящий доклад подготовлен в рамках проведения публичных мероприятий с подконтрольными субъектами за 2021 год и в соответствии с Программой профилактики нарушений обязательных требований законодательства при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Брянской области.

Государственная жилищная инспекция Брянской области осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и в рамках полномочий, определенных Положением о государственной жилищной инспекции Брянской области, утвержденным указом Губернатора Брянской области от 29 января 2013 г. N 83 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Брянской области».

Государственная жилищная инспекция Брянской области в соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции Брянской области осуществляет:

региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области (далее – государственный жилищный надзор);

лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Брянской области (далее – лицензионный контроль);

лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Основными задачами государственного жилищного надзора и лицензионного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных и лицензионных требований, установленных ЖК РФ, статьей 8 Федерального закона от 04.05.2011 N «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110.

Государственный жилищный надзор и лицензионный контроль осуществляются посредством организации и проведения проверок, мероприятий по профилактике нарушений обязательных и лицензионных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных и лицензионных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных и лицензионных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами

и индивидуальными предпринимателями.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в Единый реестр проверок своевременно вносится информация о внеплановых проверках юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, об их результатах и о принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

В 2021 году в государственную жилищную инспекцию Брянской области на рассмотрение поступило 22362 обращений граждан.

Наиболее массовые обращения поступали по следующим категориям:

замена и ремонт кровельного покрытия - 402;

ремонт фасадов, цоколей зданий - 64;

ремонт лифтового оборудования - 20;

ремонт балконов – 70;

ремонт подъездов – 225;

ремонт окон, дверей - 32;

ремонт отмостки - 42;

ревизия и ремонт внутридомовых инженерных сетей - 107;

очистка, ремонт системы канализации, водоотведения - 139;

уборка подъездов, подвалов, чердаков - 106;

уборка территории общего пользования - 112;

отопление ненадлежащего качества – 484;

холодное водоснабжение надлежащего качества – 192;

горячее водоснабжение надлежащего качества - 575;

отсутствие освещения – 45.

начисление за ЖКУ – 858;

деятельность в сфере управления МКД (легитимность выбора УО, ТСЖ, ЖСК, исполнение договора управления, создание ТСЖ, ЖСК, обжалование решений ОСС) – 222;

раскрытие информации – 972;

капитальный ремонт -27;

о порядке рассмотрения обращений – 275.

По результатам проведения 991 проверки, в том числе 13 плановых и 978 внеплановых, все поступившие обращения граждан и юридических лиц рассмотрены.

По итогам проверок выдано 1097 исполнительных документов по нарушениям в жилищной сфере. В том числе:

- 246 протоколов об административных правонарушениях,
- 124 постановления по делам об административных правонарушениях,
- 401 предписание,
- 326 предостережений.

Также составлено 1055 актов инспекционного обследования и проверок технического состояния объектов жилищного фонда.

При начальнике инспекции проведено 124 заседания по рассмотрению дел об административных правонарушениях и иным вопросам.

Специалисты инспекции приняли участие в 375-и судебных заседаниях в районных, арбитражных судах г. Брянска и области по гражданско-правовым спорам в жилищной сфере, а также в арбитражном суде апелляционной и кассационной инстанциях.

Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 22 марта 2021 г. N МХ-П116-3531 и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 марта 2021 г. N 193/пр государственной жилищной инспекцией Брянской области в целях проведения проверки полноты и достоверности информации о размещенных в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства объектах жилищного фонда, договорах управления и договорах предоставления жилищно-коммунальных услуг, об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта в отношении юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами и (или) являющихся исполнителями коммунальных услуг (в том числе по договорам о предоставлении коммунальных услуг, заключенными потребителями с ресурсоснабжающими организациями), региональных операторов, органов местного самоуправления, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся единоличными собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, если такими собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, а также в случае, если такими собственниками помещений выбран непосредственный способ управления многоквартирным домом, проведено 282 внеплановых документальных проверки, в том числе в отношении 78 управляющих компаний, 154 товариществ собственников жилья, 7 ресурсоснабжающих организаций, регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными

отходами в Брянской области, 30 органов местного самоуправления, 11 жилищно-строительных кооперативов.

В результате проведенных проверок инспекцией выявлено 338 нарушений. В целях устранения выявленных нарушений инспекцией выдано 195 предписаний об устранении выявленных нарушений.

Государственной жилищной инспекцией Брянской области продолжается работа по проведению проверок безопасности использования и содержания внутридомового газового оборудования, технического обслуживания дымовых и вентиляционных каналов, а также выполнения специализированными организациями технического диагностирования в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области.

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности выявлены наиболее часто нарушаемые подконтрольными субъектами нормативные и правовые акты:

Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 N 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах»;

постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.06.2009 N 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации».

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики в 2021 году государственной жилищной инспекцией Брянской области выявлены наиболее часто применяемые статьи Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ):

- 1) ст. 19.7 «Непредставление сведений (информации)» - 49 раз;
- 2) ч. 2 ст. 14.1.3 «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований» - 34 раза;
- 3) ч. 24 ст. 19.5 «Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» - 11 раз;
- 4) ст. 7.23 «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами» - 10 раз;
- 5) ч. 2 ст. 13.19.2 «Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством РФ порядка» - 8 раз;
- 6) ч. 3 ст. 14.1.3 «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований» - 5 раз;
- 7) ч. 1 ст. 7.23.3 «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 раза;

8) ч. 2 ст. 7.21 «Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме» - 3 раза;

9) ст. 7.22 «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений» - 2 раза;

10) ч. 2 ст. 19.4.1 «Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 настоящей статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки» - 1 раз;

11) ч. 1 ст. 7.23.2 «Воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу или одному из собственников помещений в многоквартирном доме, либо в уклонении от передачи таких документов указанным лицам, либо в нарушении предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами порядка и сроков передачи указанных документов» - 1 раз;

12) ч. 5 ст. 9.16 «Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах» - 1 раз;

13) ч. 1 ст. 9.23 «Нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования» - 1 раз.

Исходя из анализа наиболее часто применяемых видов административных наказаний и тематики поступающих обращений граждан выявлены наиболее массовые и типовые нарушения обязательных и лицензионных требований.