**Доклад с обобщением правоприменительной практики при осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Брянской области в 2020 году**

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) и в соответствии с программой профилактики нарушений обязательных требований государственной жилищной инспекции Брянской области на 2020 год.

**Общие положения**

Государственная жилищная инспекция Брянской области осуществляет  деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) и в рамках полномочий, определенных Положением о государственной жилищной инспекции Брянской области (далее – Положение), утвержденным указом Губернатора Брянской области от 29.01.2013 №83 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Брянской области».

Инспекция в соответствии с Положением осуществляет:

государственный жилищный надзор;

лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль);

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 Российской Федерации, [статьей 8](https://login.consultant.ru/link/?rnd=2C6C52573467606DF3EA27BF0384662E&req=doc&base=LAW&n=310122&dst=100076&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100017&REFDOC=261048&REFBASE=MOB&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100076%3Bindex%3D40&date=17.06.2019) Федерального закона от 04.05.2011 [№ 99-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?rnd=2C6C52573467606DF3EA27BF0384662E&req=doc&base=LAW&n=310122&REFFIELD=134&REFDST=100013&REFDOC=261048&REFBASE=MOB&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D36&date=17.06.2019) «О лицензировании отдельных видов деятельности» и [Положением](https://login.consultant.ru/link/?rnd=2C6C52573467606DF3EA27BF0384662E&req=doc&base=LAW&n=306859&dst=100021&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100017&REFDOC=261048&REFBASE=MOB&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100021%3Bindex%3D40&date=17.06.2019) о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 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 № 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.

**Результаты деятельности Государственная жилищная инспекция Брянской области**

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях должностными лицами государственной жилищной инспекции Брянской области в рамках исполнения регионального государственного жилищного надзора, рассматривались дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.24 (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 - 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьей 14.1.3 настоящего Кодекса.

В результате такого производства за истекший период 2020 года должностными лицами государственной жилищной инспекции Брянской области возбуждено и рассмотрено 265 административных дел по правонарушениям пользования жилыми помещениями (самовольная перепланировка, переоборудование и использование жилого помещения не по назначению), неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами, нарушение требований по раскрытию информации о деятельности управляющих организаций, нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии, включая направленные в мировые суды составленные инспекцией протоколы за невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор.

В результате за указанный период наложены административные штрафы на граждан, должностных и юридических лиц на общую сумму 2470,5 тыс. руб. В бюджет Брянской области поступило 473,5 тыс. руб. С 01.01.2020г. по 31.12.2020г. общий документооборот составил 12456 документов, в том числе 4488 обращений граждан и 7968 входящих документов от организаций (за аналогичный период 2019 года общий документооборот составил 14490 из них обращений граждан - 5781).

По результатам выездных, документарных и внеплановых проверок все поступившие обращения граждан и юридических лиц рассмотрены.

По итогам проверок с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года выдано 635 исполнительных документов по нарушениям в жилищной сфере. В том числе:

- 165 протоколов об административных правонарушениях,

- 100 постановлений по делам об административных правонарушениях,

- 95 предписаний и 275 предостережений.

Также составлено 186 актов инспекционного обследования и проверок технического состояния объектов жилищного фонда.

За указанный период 2020 года инспекцией рассмотрено 573 заявления управляющих организаций о внесении изменений в реестр лицензий Брянской области по включению (исключению) многоквартирных домов из перечня домов, находящихся в управлении управляющих организаций. Управляющими организациями, товариществами собственников жилья по предписаниям жилищной инспекции Брянской области проведены следующие работы:

• замена и ремонт кровельного покрытия в 166-и домах;

• ремонт фасадов, цоколей зданий в 45-и домах;

• ремонт лифтового оборудования в 34-х домах;

• ремонт балконов – в 41-м домах;

• ремонт подъездов – в 339-и домах;

• ремонт окон, дверей в 110-и домах;

• ремонт отмостки в 44-х домах;

• ревизия и ремонт внутридомовых инженерных сетей в 174-х домах;

 • очистка, ремонт системы канализации, водоотведения в 174-х домах;

 • очистка, ремонт мусоропроводов в 77-х домах;

 • уборка подъездов, подвалов, чердаков в 281-м доме;

 •уборка территории общего пользования в 164-х домах;

 • восстановлено отопление надлежащего качества в 693-х домах;

 • восстановлено холодное водоснабжение надлежащего качества в 255 домах;

• восстановлено горячее водоснабжение надлежащего качества в 346-и домах;

 • восстановлено освещение в 37-и домах;

 • устранены нарушения требований законодательства о раскрытии информации, вопросы лицензирования и управления МКД в 248 домах;

 • выполнен перерасчет платы гражданам (возврат средств) за коммунальные услуги ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность на сумму 391322,07 руб.

При начальнике инспекции проведено 95 заседаний по рассмотрению дел об административных правонарушениях и иным вопросам.

 Специалисты инспекции приняли участие в 163-х 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.

Проведено 7 заседаний лицензионной комиссии Брянской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами.

В бюджет Брянской области поступило 600,0 тыс. рублей оплаченной государственной пошлины за предоставление лицензии на осуществление управления многоквартирными домами.

В реестре лицензий Брянской области по состоянию на 31.12.2020г. значится 246 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Брянской области, из которых 34 лицензии аннулировано либо их действие прекращено.

В настоящее время на территории Брянской области 210 действующих лицензий, среди которых в отношении 25 отсутствуют сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

С 01.01.2020г. года по 31.12.2020г. в государственную жилищную инспекцию Брянской области обратились 211 претендентов на сдачу квалификационного экзамена. Из них в декабре 2020 года приняли участие в сдаче квалификационных экзаменов 11 претендентов, успешно сдали квалификационный экзамен 9 человек.

В целях повышения информационной грамотности граждан государственной жилищной инспекцией Брянской области направлены письма в управляющие организации ТСЖ, ТСН, ЖК, ЖСК, и иные организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, главам муниципальных образований и городских округов Брянской области о размещении на информационных стендах и официальных сайтах организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, памятки по безопасному использованию газа на коммунально-бытовые нужды.

Одновременно государственной жилищной инспекцией Брянской области в адрес указанных организаций в целях повышения безопасного использования газового оборудования (газовых водонагревательных колонок) на коммунально-бытовые нужды направлена информация о необходимости принятия дополнительных мер безопасности при эксплуатации указанного газового оборудования и доведении до сведения собственников многоквартирных домов информации о необходимости установки вентиляционных клапанов и принятии иных мер по обеспечению надлежащей вентиляции при использовании газовых водонагревательных колонок.

В настоящее время 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 организации диагностирования в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области.

По требованию районных прокуратур Брянской области совместно с сотрудниками прокуратуры проведены проверки по обращениям граждан, в том числе по исполнению федерального законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в осеннее-зимний период, в т. ч. надлежащего содержания придомовых территорий и территорий населенных пунктов. Также государственная жилищная инспекция Брянской области приняла участие в работе выездной комиссии по признанию помещений жилым, жилого помещения не пригодным для проживания, МКД аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Путевка, мкр. Мегаполис Парк. Государственной жилищной инспекцией Брянской области в рамках предварительной проверки с выездом на место осуществляется мониторинг жилищного фонда по выявлению признаков административных правонарушений, предусмотренных статьей 20.6.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридических и должностных лиц организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Брянской области. Государственной жилищной инспекцией Брянской области по состоянию на 31 декабря 2020г. проведено 74 мероприятия с выездом на место. По результатам, которых оформлены акты. В государственной жилищной инспекции Брянской области организована работа горячей линии по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг. На горячую линию с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. обратились 1110 человек. Все обращения отработаны и приняты необходимые меры реагирования.

В связи с введенными ограничениями на проведение проверок в 2020 году Инспекция переориентировала свою деятельность в сторону профилактики нарушений, а именно:

1) на официальном сайте Инспекции размещены:

- руководства по соблюдению обязательных требований в сфере регионального государственного жилищного надзора, в сфере осуществления лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами, по соблюдению гражданами, юридическими лицами обязательных требований в сфере безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

- перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается государственной жилищной инспекцией Костромской области при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления лицензионного контроля в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;

- формы проверочных листов (списков контрольных вопросов) в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за соблюдением лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Костромской области;

- информация об изменениях обязательных требований, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

2) проведены публичные слушания на тему «Нормативно-правовая база сфере ЖКХ в 2021 году: изменения, особенности применения» с участием представителей ГУ МЧС России по Брянской области и АО «Газпром газораспределение Брянск».

**Выводы и рекомендации**

В 2021 году жилищной инспекцией будет продолжена работа:

- по исполнению государственных функций по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, за обеспечением прав и законных интересов граждан при предоставлении им жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- по контролю прохождения отопительного периода 2021-2022 гг;

- по реализации комплекса мер по повышению эффективности контроля за техническим состоянием внутридомового газового оборудования и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

- по усилению контроля за соблюдением обязательных требований к формированию фонда капитального ремонта многоквартирных домов;

- по анализу проблемных вопросов, связанных с лицензированием деятельности по управлению многоквартирными домами и осуществлением лицензионного контроля;

- по формированию позитивной судебной практики по административным делам, возбуждаемым инспекцией в отношении управляющих организаций-лицензиатов, усиление их профилактического воздействия.

На основании вышеизложенного и с целью недопущения обязательных требований лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, рекомендовано:

- в случае выявления нарушений обязательных требований правил безопасного использования и содержания внутриквартирного газового оборудования, а также изменений, внесенных в конструкцию вентиляционных каналов и газодымоходов собственниками жилых помещений незамедлительно сообщить в об этом в аварийно-диспетчерскую службу газораспределительной организации, принимать незамедлительные меры, направленные на устранение данных нарушений;

- провести анализ заключенных со специализированными организациями, не являющимися газораспределительной организацией, договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на предмет наличия соглашения об осуществлении аварийно-диспетчерского обеспечения внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- в случае временного приостановления поставки газоснабжения в многоквартирный дом принимать оперативные меры в целях восстановления его поставки и обеспечения прав добросовестных собственников помещений в многоквартирных домах;

- осуществлять контроль за оказанием аварийно-диспетчерского обеспечения в соответствии с требованиями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416;

 - ввести систему внутреннего контроля соблюдения обязательных требований, устранения выявленных нарушений и своевременного исполнения выданных предписаний;

- провести дополнительную работу с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирных домах по порядку подачи заявлений о ненадлежащем содержании общего имущества в МКД и прилегающей к дому территории или предоставлении коммунальных услуг, а также обеспечить своевременное их исполнение в целях уменьшения количества жалоб на действия управляющих организаций, направленных в государственную жилищную инспекцию Брянской области.