



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПО ТАРИФАМ И ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ
П Р И К А З**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ТАРИФХЭМКІЭ, ПСЭУАПІЭ
ІЭНАТІЭМ КІЭЛЪЫПЛЪЫНЫМКІЭ И КЪЭРАЛ КОМИТЕТ
У Н А Ф Э**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ
ТАРИФЛЕНИ ЖАНЫ БЛА ЭМ ЖАШАУ ЖУРТЛАГЪА
НАДЗОР ЭТИУ КЪЫРАЛ КОМИТЕТИ
Б У Й Р У К Ъ**

от «___» _____ 20__ г.

№ _____

г. Нальчик

**Об утверждении доклада об обобщении правоприменительной
практики при осуществлении Государственным комитетом Кабардино-
Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору
регионального государственного лицензионного контроля за
осуществлением предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами в 2021 году**

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 03.03.2022 г. № 38-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и о внесении изменений в постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25 сентября 2021 г. № 193-ПП»
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый доклад об обобщении правоприменительной практики при осуществлении Государственным комитетом Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными

домами в 2021 году.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. председателя

А.А. Макуашев

Утвержден приказом
Государственного комитета
Кабардино-Балкарской Республики
по тарифам и жилищному надзору
от «__» _____ 2022 г. № ____

**Доклад об обобщении правоприменительной практики при
осуществлении Государственным комитетом Кабардино-Балкарской
Республики по тарифам и жилищному надзору регионального
государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
домами в 2021 году**

*Общие сведения об осуществлении
регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными*

Государственный комитет Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору (далее - Комитет) осуществляет деятельность по региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25.11.2019 г. № 204-ПП «О Государственном комитете Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору», постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 03.03.2022 г. № 38-ПП «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и о внесении изменений в постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25 сентября 2021 г. № 193-ПП».

Предметом регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными является соблюдение лицензиатом лицензионных требований.

Объектом регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее - лицензиат).

По состоянию на 31 декабря 2021 года количество лицензиатов – 80.

*Статистические данные о проведенных контрольных
(надзорных) мероприятиях, носящих как плановый, так и внеплановый
характер, анализ таких мероприятий*

План проверок на 2021 год согласован с прокуратурой Кабардино-Балкарской Республики и размещен на сайте Комитета и в ФГИС «Единый реестр проверок».

В соответствии с Планом проверок на 2021 год в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными было проведено 8 плановых проверок.

На основании обращений граждан и юридических лиц проведено 306 внеплановых проверок.

За отчетный период в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными Комитетом:

- рассмотрено 320 обращений граждан и юридических лиц;
- проведено 306 внеплановых проверок;
- выдано 142 предписания на устранение нарушений законодательства Российской Федерации;
- составлено 27 протоколов об административных правонарушениях.

Сравнительные данные по годам:

Вид контроля (надзора)	Наименование								
	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий			Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых выявлены нарушения			Выявлены нарушения		
региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
	596	77	314	42	9	142	538	65	249

Как видно из таблицы, в 2021 году все показатели возросли по сравнению с 2020 годом.

Такое увеличение всех показателей связано с прекращением действия в 2021 году моратория на проведение проверок в 2020 году, установленное постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438.

Информация о характере и статистике проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами

В соответствии с приказом заместителя Министра строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации - главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации от 30.03.2021 г. № 193/пр, изданного в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации от 22.03.2021 г. № МХ-16-3531 Комитетом проведена 1 внеплановая документарная проверка. По результатам проверки выдано предписание на устранение выявленного нарушения.

Статистика и анализ, причиненного в результате нарушений обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям

В 2021 году в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными выявлено 249 нарушений законодательства Российской Федерации, в том числе:

- 198 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 4 нарушения порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 3 нарушения правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования;
- 23 нарушения в части некачественного предоставления коммунальных услуг;
- 6 нарушений требований законодательства о раскрытии информации;
- 2 нарушения правил управления многоквартирными домами;
- 2 нарушения в части неисполнения предписаний на устранение нарушений законодательства Российской Федерации;
- 11 прочих нарушений.

Статистические данные о наиболее часто встречающихся нарушениях обязательных требований

Наиболее часто встречающиеся нарушения:

1. нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного

фонда (198);

2. нарушения в части некачественного предоставления коммунальных услуг – 23.

Анализ выявленных и возможных причин и условия совершения нарушений

Основными причинами выявленных нарушений являются:

в части содержания общего имущества:

- несвоевременное проведение и низкое качество текущего ремонта;
- безответственное отношение самих собственников к общему имуществу;
- большая изношенность кровельного покрытия, инженерных сетей;
- невозможность устранить нарушения посредством проведения текущего ремонта, необходимость проведения капитального ремонта;
- низкая квалификация работников управляющих компаний.

в части начисления платы за жилищно-коммунальные услуги:

- неактуализация сведений, применяемых при определении платы за жилищно-коммунальные услуги;
- неверное толкование и неотслеживание изменений нормативных правовых актов подконтрольными субъектами;
- отсутствие взаимодействия с источниками информации (у контролируемых лиц отсутствуют данные о количестве проживающих лиц, площади помещений).

Рекомендации контролируемым лицам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения наиболее часто встречающихся нарушений

Перечень мероприятий, которые самостоятельно могут реализовать контролируемые лица:

- проведение мониторинга изменений нормативных правовых актов;
- осуществление взаимодействия с собственниками помещений и другими источниками информации в целях проведения разъяснительной работы и сбора данных для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги;
- проведение регулярной актуализации сведений, применяемых при определении платы за жилищно-коммунальные услуги на постоянной основе;
- обеспечение качественного проведения периодических осмотров общего имущества;
- незамедлительное устранение выявленных в ходе осмотров нарушений, не допуская дальнейшего развития;
- повышение квалификации работников управляющих организаций.

Анализ процедур привлечения контролируемых лиц к юридической ответственности и результатов рассмотрения дел

Должностные лица Комитета, осуществляющие региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 7.23.2, 7.23.3, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 статьи 9.16, статьей 9.23, частями 1, 2 статьи 13.19.2. статьей 14.1.3, частью 1 статьи 19.4, частями 1, 24 статьи 19.5, статьями 19,6 19.7 КоАП РФ.

Председатель и заместитель председателя Комитета уполномочены рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьёй 23.55 КоАП РФ.

Должностные лица Комитета при составлении протоколов об административных правонарушениях обращают внимание на следующие основные моменты:

- на нарушения, указанные в обращении, на основании которого проводилось контрольное (надзорное) мероприятие, выявление фактов их наличия и причин их возникновения;
- на срок давности привлечения к административной ответственности;
- на обязанность и возможность выполнения обязательных требований жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

При рассмотрении дел об административных правонарушениях обращается внимание на следующие основные моменты:

- на наличие признаков состава административного правонарушения;
- на наличие доказательств;
- на срок давности привлечения к административной ответственности;
- на наличие обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность.

Анализ практики составления протоколов об административных правонарушениях, практики рассмотрения дел об административных правонарушениях, в том числе в случае отказа в привлечении контролируемых лиц, их должностных лиц к административной ответственности

В 2021 году составлено 27 протоколов об административных правонарушениях, и.о. председателя и заместителем председателя Комитета вынесено 11 постановлений по делам об административных

правонарушениях.

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

Решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики административный штраф, наложенный Комитетом, постановлением по делу об административном правонарушении заменен на административное наказание в виде предупреждения.

Статистика и анализ исполнимости предписаний, выданных контролируемым лицам по результатам контрольных (надзорных) мероприятий

Выдано предписаний (в том числе со сроком исполнения за пределами отчетного периода) - 142.

Процент исполнимости предписаний, выданных в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора), составляет 97 %.

Статистика и анализ случаев объявления предостережений

В 2021 году Комитетом выдано 175 предостережений.

Содержание предостережений:

о недопущении нарушений сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период обеспечить выполнение работ по подготовке к работе в осенне-зимний период 2021 - 2022 гг.;

о недопустимости нарушения правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Информация о выявленных устаревших, дублирующих, избыточных, малозначимых, неэффективных обязательных требованиях

1. Требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме не конкретизированы либо устарели.

Отсутствует четкое разграничение, какие работы относятся к текущему ремонту, а какие к капитальному. Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» на сегодняшний день устарело, содержит формулировки, не соответствующие Жилищному кодексу Российской Федерации. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» содержит общие формулировки, конкретные сроки устранения неисправностей,

периодичности выполнения работ не установлены.

Требуется издание Нового нормативного правового акта взамен постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 и постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290, содержащего обязательные требования к содержанию жилищного фонда с конкретными сроками и периодичностью выполнения работ. За основу может быть взят ГОСТ Р 51617-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования.

3. Требование передавать техническую документацию и иную, связанную с управлением документацию при смене способа управления или смене управляющей организации подлежит корректировки с учетом следующего, что техническая документация необходима для управления домом, в целях исключения возможной утраты техдокументации и непередачи ее в случае смены управляющей организации или смены способа управления, представляется целесообразным предусмотреть обязательность ее ведения в электронном виде в ГИС ЖКХ, что исключит необходимость ее передачи и споры по не передаче документов.

Информация о проведенных профилактических мероприятиях

В целях профилактики нарушений обязательных требований проводятся следующие мероприятия:

1. размещение на официальном сайте Комитета перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2. информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований;

3. размещение на официальном сайте Комитета:

- утвержденных проверочных листов;

- перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядка отнесения объектов контроля к категориям риска;

- перечня объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;

программы профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий;

- исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться у контролируемых лиц;

4. проведение семинаров и конференций, проведение разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами;

5. обеспечение регулярного обобщения практики осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с

рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;

6. выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Всего в 2021 году подготовлена 61 публикация, 18 пресс-релизов. Массовые мероприятия, в соответствии с Указом Главы Кабардино-Балкарской Республики от 18.03.2020 г. № 19-УГ «О введении на территории Кабардино-Балкарской Республики режима повышенной готовности и принятии дополнительных мер по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)», предусмотренные в рамках утвержденной в соответствии с ч. 1 ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, (семинары с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также ресурсоснабжающими организациями в части разъяснения изменений действующего законодательства) в 2021 г. не проводились. При этом на официальном сайте Комитета, а также страницах в социальных сетях ведется постоянная работа по размещению информации для организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, а также ресурсоснабжающих организаций в части разъяснения изменений действующего законодательства.