



**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 2022 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 2022 году.

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

И.о. председателя

А.А. Макушев

Утвержден приказом
Государственного комитета
Кабардино-Балкарской Республики
по тарифам и жилищному надзору
от «__» _____ 2023 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 2022 году**

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

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 домами 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 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 домами является соблюдение лицензиатом лицензионных требований.

Объектом регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 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 2022 года количество лицензиатов – 88.

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

В 2022 году Комитетом рассмотрено 651 обращение граждан и юридических лиц.

В рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами плановые проверки не проводились.

Внеплановых выездных проверок за 2022 год проведено – 73; инспекционных визитов проведено – 5.

Выдано 25 предписаний на устранение нарушений законодательства Российской Федерации.

Составлено 13 протоколов об административных правонарушениях (ч.24 ст.19.5 КоАП РФ).

Информация о проведенных профилактических мероприятиях

Комитетом проводилась работа по предупреждению и профилактике нарушений обязательных требований, учитывая Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», который предусматривает приоритет профилактики с учетом ограничений согласно постановлению Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В целях профилактики нарушений обязательных требований проведены следующие мероприятия:

информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством размещения на официальном сайте Комитета в сети «Интернет»:

- 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 плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий;
- исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться у

контролируемых лиц;

- текста нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора);

- сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу;

- перечня нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

- сведений о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействий) его должностных лиц;

- доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа;

- доклада о государственном контроле (надзоре);

- иных сведений, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Размещена информация по актуальным вопросам жилищного законодательства в СМИ. Всего в 2022 году подготовлено 86 публикаций, 34 пресс-релиза. На официальном сайте Комитета, а также страницах в социальных сетях велась постоянная работа по размещению информации для организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, а также ресурсоснабжающих организаций в части разъяснения изменений действующего законодательства.

В целях консультирования проводилась разъяснительная работа в средствах массовой информации, и иными способами.

Обеспечивалось регулярное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного лицензионного контроля.

Выдано 102 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Проведено 3 обязательных профилактических визита.

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, вандальное 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;
- низкая собираемость платежей;
- 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;
- активизация претензионной работы в отношении должников.

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 2022 году составлено 13 протоколов об административных правонарушениях, и.о. председателем и заместителем председателя Комитета вынесено 3 постановления 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

В 2022 году ООО УК «Нальчик» в Арбитражный суд КБР подано 5 заявлений о признании недействительными предписаний Комитета на устранение нарушений законодательства РФ, действий (бездействий) специалистов Комитета незаконными. Из них 1 заявление удовлетворено, 4 были оставлены без удовлетворения. На решение суда об удовлетворении заявления ООО УК «Нальчик» подана кассационная жалоба.

Также Нальчикским городским судом КБР удовлетворено административное исковое заявление гр. Магомедовой Э.А. об оспаривании бездействия Комитета, выразившегося в непринятии соответствующего решения в рамках КоАП РФ и частично удовлетворена жалоба Магомедовой Э.А. на определение Комитета об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении. На решение суда об удовлетворении жалобы на определение Комитета подана жалоба в 5 Кассационный суд общей юрисдикции.

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.

2. Требование передавать техническую документацию и иную, связанную с управлением документацию при смене способа управления или смене управляющей организации подлежит корректировке 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.