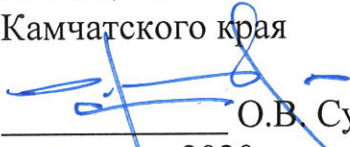


УТВЕРЖДАЮ

Руководитель Инспекции -
главный государственный
жилищный инспектор
Камчатского края


О.В. Суколин
«01» июля 2020 года

ОБЗОР

правоприменительной практики контрольно-надзорной
деятельности Государственной жилищной инспекции
Камчатского края за 2 квартал 2020 года

Раздел I. Общие положения

1. Обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Государственной жилищной инспекции Камчатского края (далее - Госжилинспекция) подготовлен в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Закон № 294-ФЗ).

2. В соответствии с Положением о Госжилинспекции, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края от 19.12.2008 № 418-П, Госжилинспекция является уполномоченным органом исполнительной власти Камчатского края, осуществляющим на территории края региональный государственный жилищный надзор, а также осуществляет лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включающее в себя деятельность по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и осуществление лицензионного контроля.

Раздел II. Правоприменительная практика организации и проведения государственного контроля (надзора)

Глава 1. Перечень нормативных правовых актов, используемых при осуществлении контрольно-надзорной деятельности

3. При осуществлении контрольных мероприятий по соблюдению требований жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных

предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе (далее - обязательные требования) Госжилинспекция руководствовалась следующими нормативными правовыми актами:

1. Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ);
2. Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);
3. Законом № 294-ФЗ;
4. Федеральным законом от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
5. Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
6. Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
7. Федеральным законом от 23 февраля 2013 г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;
8. Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
9. Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «О общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
10. Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

11. Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

12. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

13. Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

14. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

15. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

16. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

17. Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»;

18. Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»;

19. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

20. Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

21. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»;

22. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 г. № 318 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

23. Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 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»;

24. Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;

25. Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

26. Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;

27. Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2014 г. № 1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии»;

28. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности»;

29. Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 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";

30. Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность Госжилинспекции в установленной сфере, размещены на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.kamgov.ru/ingoszhil>

Глава 2. Составление ежегодного плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, его направление в органы прокуратуры

4. Региональный государственный жилищный надзор осуществлялся посредством организации и проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан. Лицензионный контроль осуществлялся посредством организации и проведения проверок только юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного контроля применяются положения Закона № 294-ФЗ и статьи 20 ЖК РФ. К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля применялись положения Закона № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных статьями 20, 196 ЖК РФ.

6. В соответствии с Федеральным законом от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», 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» установлен запрет на проведение в период с 1 апреля по 31 декабря 2020 года плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельность и (или) используемые производственные объекты которых не отнесены к категории чрезвычайно высокого или высокого риска.

7. В связи с присвоением ТСЖ «Учитель» (ОГРН 1024101029897, ИНН 4101081518) категории низкого риска, руководствуясь абз. 5 пп. «а» п. 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.06.2010 № 489 плановая проверка в отношении данного юридического лица, запланированная на май 2020 года, отменена.

8. В рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госжилинспекцией во 2 квартале 2020 года плановые проверки не проводились.

Глава 3. Использование оснований для проведения внеплановых проверок, согласование проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры в установленных федеральными законами случаях

9. В соответствии со статьей 20 ЖК РФ и статьей 10 Закона № 294-ФЗ основаниями для проведения внеплановых проверок при осуществлении регионального государственного жилищного надзора являются:

1) поступившее в Госжилинспекцию обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах: возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан; причинения вреда жизни, здоровью граждан; нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

2) поступившие, в частности посредством системы, в Госжилинспекцию обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия

собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

4) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом выданного Госжилинспекцией предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

5) наличие приказа руководителя Госжилинспекции о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

6) иные основания, установленные законодательством о государственном контроле (надзоре).

10. При осуществлении лицензионного контроля для проведения внеплановых проверок в соответствии со статьей 20 ЖК РФ и п. 2 статьи 10 Закона № 294-ФЗ являются:

1) поступившее в Госжилинспекцию обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах: возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан; причинения вреда жизни, здоровью граждан; нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

2) поступившие в Госжилинспекцию обращения, заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований

3) истечение срока исполнения юридическим лицом ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

4) наличие ходатайства лицензиата о проведении лицензирующим органом внеплановой выездной проверки в целях установления факта досрочного исполнения предписания лицензирующего органа;

5) приказа руководителя Госжилинспекции о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае выявления нарушений обязательных требований Закона № 294-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

6) иные основания, установленные законодательством о государственном контроле (надзоре).

11. Вместе с тем, в соответствии с Федеральным законом от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», 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» установлен запрет на проведение в период по 31 декабря 2020 года проверок в отношении субъектов малого и среднего бизнеса, за исключением проверок, основаниями для проведения которых являются причинение вреда или угроза причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе внеплановые проверки, назначенные в целях проверки исполнения ранее выданного предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, проведение которых согласовано органами прокуратуры.

12. В связи с введенными ограничениями всего за 2 квартал 2020 года при осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госжилинспекцией проведено 67 внеплановых проверок.

13. В соответствии с 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» внеплановые проверки, подлежат согласованию органами прокуратуры, за исключением проверок проводимых на основании поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям; на основании пунктом 1.1 части 2 статьи 10 Закона № 294-ФЗ и пунктом 4 части 10 статьи 19 от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

С 17 июня 2020 г. этот перечень дополнен основанием: внеплановые проверки, назначенные в целях проверки исполнения ранее выданного предписания при поступлении в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля ходатайства от юридического лица или индивидуального предпринимателя о проведении проверки в целях признания предписания исполненным.

Глава 4. Организация проведения проверок

14. Внеплановые проверки во 2 квартале 2020 года проводились на основании приказов руководителя Госжилинспекции (заместителей руководителя Госжилинспекции) по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении

государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Глава 5. Выбор документарной или выездной проверки

11. Выбор формы проверки (документарной или выездной) осуществлялся в каждом конкретном случае, исходя из мероприятий, требуемых для достижения целей и задач проверки.

12. В 2 квартале 2020 года Госжилинспекцией в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан проведено 67 проверок, в том числе 16 документарных, 51 выездных.

Глава 6. Исчисление и соблюдение сроков проведения проверок

13. В 2 квартале 2020 года проверки проводились в сроки, установленные Законом № 294-ФЗ.

Глава 7. Соблюдение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при организации и проведении проверок

14. При осуществлении контрольно-надзорной деятельности в 2 квартале 2020 года Госжилинспекцией обеспечено соблюдение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с требованиями Закона №294-ФЗ.

Глава 8. Оформление результатов проверок и принятие мер по их результатам

16. По результатам проверок должностными лицами Госжилинспекции, проводившими проверку, составлялись акты проверок. Акты проверок оформлялись непосредственно после завершения проверок в двух экземплярах. Один из актов проверок с копиями приложений вручался руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

17. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направлялся заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщалось к экземпляру акта проверки, хранящемуся в надзорном деле.

18. Копия акта внеплановой выездной проверки, если ее проведение согласовывалось с прокуратурой, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки направлялась в прокуратуру.

19. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований должностные лица Госжилинспекции, проводившие проверку, выдавали юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предписание об устранении выявленных

нарушений с указанием срока его исполнения. Всего в 2 квартале 2020 года Госжилинспекцией выдано 17 предписаний.

20. Должностные лица Госжилинспекции осуществляли своевременный контроль за выполнением выданных предписаний, а также за своевременной подготовкой и передачей материалов должностным лицам Госжилинспекции, уполномоченным рассматривать дела об административных правонарушениях, и в суды.

21. Информация о результатах контрольно-надзорной деятельности Госжилинспекции размещалась на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 9. Работа с заявлениями и обращениями граждан, содержащими сведения о нарушении обязательных требований, причинении вреда или угрозе причинения вреда охраняемым законом ценностям

22. В течение 2 квартала 2020 года в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края поступило 533 обращений и заявлений от граждан и юридических лиц.

Наибольшее количество обращений поступило от граждан, проживающих в городе Петропавловске-Камчатском – 411 шт. или 77,1 % от общего количества заявлений, поступивших в отчетном периоде. От жителей г. Вилучинска поступило – 14 обращений или 2,6 % от общего числа обращений и 52 заявления, что составляет 9,7 %, от граждан, проживающих в г. Елизово и Елизовском районе. Остальные 56 или 10,5 % обращений, поступили от граждан, проживающих в отдаленных муниципальных образованиях Камчатского края.

По тематике, поступившие жалобы можно классифицировать по следующим направлениям:

- 62,6 % от общего количества поступивших обращений, касаются вопросов, связанных с нарушением требований к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (334 обращений);
- 10,5 % это жалобы, касающиеся нарушений по режиму и качеству предоставления коммунальных услуг (56 обращений);
- 14,0 % вопросы, связанные с нарушением порядка расчета размера платы за ЖКУ (75 обращений);
- 12,7 % по иным вопросам (68 обращений).

Исполнение каждого обращения о нарушении жилищных прав граждан не остается без рассмотрения и при наличии оснований, в обязательном порядке проводится внеплановая проверка.

Глава 10. Привлечение к административной ответственности лиц за административные правонарушения, выявленные по результатам проверок

23. В 2 квартале 2020 года по результатам контрольно-надзорной деятельности Госжилинспекцией выявлено составлено 49 административных протоколов, из них:

3 – по ст. 7.21 КоАП РФ (Нарушение правил пользования жилыми помещениями);

1 – по ст. 7.23.2 КоАП РФ (Нарушение требований о передаче технической документации на многоквартирный дом);

2 – по ст. 7.23.3 КоАП РФ (Нарушение организациями, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами);

2 – по ст. 14.1.3. КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований);

12 – по ст. 19.5 КоАП РФ (Невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор);

9 – по ст. 19.7 КоАП РФ (Непредставление или несвоевременное представление сведений (информации) в орган государственного жилищного надзора);

21 – по ст. 20.6.1 КоАП РФ (Невыполнение правил поведения при чрезвычайной ситуации или угрозе ее возникновения);

Административные протоколы составлены в отношении: 13 должностных, 25 юридических и 11 физических лиц.

Глава 11. Оценка тяжести нарушений обязательных требований и выбор ответственности, к которой привлекается виновное лицо

24. При выборе вида наказания и меры ответственности за совершение административного правонарушения должностные лица Госжилинспекции руководствуются положениями КоАП РФ: учитываются смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением.

В 2 квартале 2020 года Госжилинспекцией с положениями ст. 4.1.1 КоАП РФ при вынесения решения по делу об административном правонарушении использована возможность замены административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам (их работникам), являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства об административных правонарушениях.

Раздел III. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

Глава 12. Типичные нарушения, выявленные в ходе проверок

25. Типичными нарушениями, выявленными в ходе проверок при осуществлении региональный государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, являлись:

1) нарушение требований правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда;

2) нарушение правил пользования жилыми помещениями;

- 3) нарушение нормативного уровня и режима предоставления коммунальных услуг населению;
- 4) нарушение требований законодательства о раскрытии информации;
- 5) нарушение порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги;
- 6) нарушение правил управления многоквартирными домами;
- 7) нарушение норм при создании и деятельности ТСЖ, раскрытия информации и представления отчетности ТСЖ
- 8) нарушение лицензионных требований;
- 9) нарушение норм действующего законодательства при проведении капитального ремонта (нарушение обязательств, установленных договорами подряда, заключенными региональным фондом капитального ремонта, а именно в части несоответствия качества производства работ, выполняемых подрядными организациями, действующим нормативным требованиям, несоответствия перечня работ, объемов работ, используемых материалов, ранее согласованным собственниками в дефектной ведомости, и особенно в части нарушения сроков производства работ).

Глава 13. Проблемы и противоречия в законодательстве

26. В 2 квартале 2020 года при осуществлении региональный государственного жилищного надзора и лицензионного контроля были выявлены следующие проблемы законодательного регулирования:

- В соответствии с ч.6 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Однако административная ответственность регионального оператора действующим законодательством не предусмотрена;

- Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в части наделения органа государственного жилищного надзора в случаях, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, отсутствием технической возможности отведения сточных вод надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, подтверждать соответствующим решением (ч. 5 ст. 157 ЖК РФ). Критерии и порядок, которых должен быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом положений законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения (водоотведения), газоснабжения, электроэнергетики.

При проведении анализа правоприменительной практики установлено, что по настоящее время данный порядок Правительством Российской Федерации не установлен;

- В связи с наличием ряда правоприменительных проблем и с целью внедрения единых подходов к лицензированию Госжилинспекция имеет следующие предложения по совершенствованию жилищного законодательства: законодательно определить статус жилых домов, имевших ранее статус общежития; предусмотреть порядок информирования органов местного самоуправления о прекращении действия лицензии либо внести соответствующее изменение в часть 4 статьи 200 ЖК РФ; включить в перечень лицензионных требований, предъявляемых к лицензиатам и соискателям лицензии, требование об отсутствии у лицензиата и соискателя лицензии задолженности по уплате налогов, сборов, а также пеней и штрафов за нарушение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах; ограничить количество попыток сдачи квалификационного экзамена тремя попытками и, в случае не сдачи квалификационного экзамена, предусмотреть последующий отказ в допуске к квалификационному экзамену в течение года с даты последней попытки сдачи квалификационного экзамена; внести изменения в ЖК РФ и КоАП РФ, предусматривающие в качестве требований к должностным лицам товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов наличие квалификационных аттестатов и административную ответственность за их отсутствие.

Глава 14. Предложения по совершенствованию законодательства

27. В целях совершенствования нормативно-правового регулирования при осуществлении контроля (надзора) в крае Госжилинспекция:

- внести изменения в действующее законодательство в части установления административной ответственности для региональных операторов;
- внести изменения в действующее законодательство в части возможности установления дополнительных лицензионных требований на субъектовом уровне;
- вести работу по усовершенствованию законодательства в сфере лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.