Утвержден

приказом начальника

Департамента жилищно-коммунального

хозяйства и экологии

Администрации города Вологды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года №\_\_\_\_\_

**Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2024 год**

Обобщение правоприменительной практики по региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории городского округа города Вологды (далее – лицензионный контроль) проводится для решения следующих задач:

- обеспечение единообразных подходов к применению Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и экологии Администрации города Вологды (далее – Департамент) и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

- подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

- подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

Департамент осуществляет полномочия по лицензионному контролю на основании закона Вологодской области от 15 декабря 2017 г. № 4260-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по лицензионному контролю», постановления Администрации города Вологды от 28 декабря 2017 г. № 1473 «О принятии к исполнению отдельных государственных полномочий по лицензионному контролю в соответствии с законом Вологодской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по лицензионному контролю».

В 2024 году в Департамент поступило 4451 обращение, содержащих факты невыполнения лицензиатами обязательных требований (в том числе 459 обращений по фактам отсутствия отопления, 256 – отсутствия горячего водоснабжения, 334 – иным вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг).

Департаментом в 2024 году плановых контрольных (надзорных) мероприятий (далее – КНМ) со взаимодействием с контролируемым лицом не проводилось.

С учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336) в связи с поступлением обращений, содержащих факты непосредственной угрозы причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, и жалоб граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав проведено 169 внеплановых КНМ со взаимодействием с контролируемым лицом.

По результатам КНМ со взаимодействием выявлено 201 фактов нарушения обязательных требований (из них 96 – ненадлежащее содержание общего имущества, 1 – нарушение порядка начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, 2- некачественной предоставление коммунальных услуг, 68 – нарушение правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, 30- неисполнение ранее выданных предписаний, 4 – грубых нарушений лицензионных требований).

Типичными нарушениями, выявляемыми в ходе КНМ со взаимодействием при осуществлении лицензионного контроля, являются нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (кровель, ограждающих конструкций, подвалов, инженерных сетей).

Требования, касающиеся содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

- Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290;

- Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290;

- Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410;

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170.

Наиболее распространенными причинами совершения типичных нарушений обязательных требований является ненадлежащий контроль за техническим состоянием жилищного фонда, который должен осуществляться путем проведения плановых и внеплановых осмотров, некачественное осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Департаментом выдано 91 предписание об устранении выявленных нарушений, 56 из которых выполнены контролируемыми лицами, 10 находится на контроле Департамента, срок исполнения еще не наступил.

В 22 случаях контролируемые лица уклонились от проведения КНМ. В связи с воспрепятствованием законной деятельности должностного лица Департамента в отношении виновных лиц составлено 44 протоколов об административном правонарушении, предусмотренных частью 2 и частью 3 статьи 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Мировыми судьями Вологодской области на виновных лиц наложено 38 административных наказаний: 24 в виде штрафов на общую сумму 810 тысяч рублей, 8 в виде предупреждения, 4 в виде устных замечания, 2 в виде дисквалификации должностного лица.

Кроме того, Департаментом проведено 14 КНМ без взаимодействия с контролируемым лицом (наблюдение за соблюдением обязательных требований). По результатам 13 КНМ без взаимодействия выявлены нарушения лицензионных требований. Контролируемым лицам объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Департаментом проведено 2874 профилактических мероприятия, из них 7 – информирований, 1 – обобщение правоприменительной практики, 729 – объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, 2081 – консультирований, 56 - профилактических визитов.

4 случая досудебного обжалования результатов проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Для актуализации и устранения неопределенности в обязательных требованиях необходимо на законодательном уровне закрепить границы ответственности за содержание контейнерных площадок, расположенных на муниципальных земельных участках, и контейнерных площадок, предназначенных для накопления отходов нескольких многоквартирных домов (с разными управляющими организациями), жилых домов и административных зданий.

В целях повышения эффективности деятельности по управлению многоквартирными домами считаем необходимым внести изменения в законодательство о лицензировании данного вида предпринимательской деятельности: внести в перечень лицензионных требований требования к материально-технической и квалификации специалистов базе соискателя лицензии.