



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВОЛОГДЫ

Департамент городского хозяйства

П Р И К А З

10 марта 2023 года

№ 40

Об утверждении доклада о правоприменительной практике по региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2022 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.4 Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 20 декабря 2021 г. № 1469, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2022 год (далее – доклад).

2. Обеспечить размещение доклада на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника Отдела муниципального жилищного контроля Департамента городского хозяйства Администрации города Вологды Филичева А.В.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник Департамента
городского хозяйства
Администрации города Вологды

Л.В. Степанов

Утвержден
приказом начальника
Департамента городского хозяйства
Администрации города Вологды
от 10 марта 2023 года № 40

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2022 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 городского хозяйства 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 2022 году в Департамент поступило 5058 обращений, содержащих факты невыполнения лицензиатами обязательных требований, в том числе 4142 обращения по фактам ненадлежащего содержания общего имущества, 320 – отсутствия отопления, 234 – отсутствия горячего водоснабжения, 362 – иным вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг.

Департаментом 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 77 внеплановых контрольных (надзорных мероприятий), из них 69 выездных проверок, 8 документарных проверок.

В результате контрольных (надзорных) мероприятий выявлено 17 фактов нарушения обязательных требований, из них 12 случаев ненадлежащего содержания общего имущества, 2 – порядка начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, 1 – правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (невыполнение обязанности по начислению обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, и оформлению платежных документов), 1 – невыполнения предписания Департамента, 1 – грубого нарушения лицензионных требований (в части наличия у лицензиата подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения).

Типичными нарушениями, выявляемыми в ходе проверок 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.

В 1 случае юридическое лицо уклонилось от проведения проверки. В связи с воспрепятствованием законной деятельности должностного лица Департамента в отношении виновных лиц составлено 2 протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ. Мировыми судьями Вологодской области на виновных лиц наложено 2 административных наказания, в том числе 1 административный штраф на должностное лицо на сумму 5 тысяч рублей, 1 административный штраф на юридическое лицо на сумму 25 тысяч рублей.

Наиболее распространенными причинами совершения типичных нарушений обязательных требований является ненадлежащий контроль за техническим

состоянием жилищного фонда, который осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров, некачественное осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 7 (1) постановления № 336 установлено, что исключительно в случае, если в ходе контрольного (надзорного) мероприятия, проверки были выявлены факты нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства, контролируруемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений. В связи с этим по результатам проверок Департаментом выдано 7 предписаний об устранении выявленных нарушений, 5 из которых выполнены контролируемыми лицами, срок исполнения 2 еще не наступил.

Случаев досудебного обжалования, а также оспаривания в суде оснований и результатов проведения контрольных (надзорных) мероприятий не было.