

Утвержден
приказом начальника
Административного департамента
Администрации города Вологды
от 10.03. 2024 года № 18

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2023 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 Административным департаментом 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 2023 году в Департамент поступило 4259 обращений, содержащих факты невыполнения лицензиатами обязательных требований (в том числе 278 обращений по фактам отсутствия отопления, 189 – отсутствия горячего водоснабжения, 297 – иным вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг).

Департаментом в 2023 году проведено 4 плановых контрольных (надзорных) мероприятий (далее – КНМ) со взаимодействием с контролируемым лицом.

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 45 внеплановых КНМ со взаимодействием с контролируемым лицом.

По результатам КНМ со взаимодействием выявлено 19 фактов нарушения обязательных требований (из них 13 – ненадлежащее содержание общего имущества, 3 – нарушение порядка начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, 1 – нарушение правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования, 1 – нарушение правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, 1 – грубое нарушение лицензионных требований (непроведение гидравлических испытаний узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления)).

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 12 предписаний об устранении выявленных нарушений, 4 из которых выполнены контролирующими лицами, 2 признаны незаконными в судебном порядке, 1 находится на контроле Департамента, срок исполнения 5 еще не наступил.

В 8 случаях контролируемые лица уклонились от проведения КНМ. В связи с воспрепятствованием законной деятельности должностного лица Департамента в отношении виновных лиц составлено 16 протоколов об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 19.4.1 Кодекса Российской

Федерации об административных правонарушениях. Мировыми судьями Вологодской области на виновных лиц наложено 5 административных штрафов на сумму 60 тысяч рублей.

Кроме того, Департаментом проведено 22 КНМ без взаимодействия с контролируемым лицом (1 – выездное обследование, 21 – наблюдение за соблюдением обязательных требований). По результатам 9 КНМ без взаимодействия выявлены нарушения лицензионных требований, 6 контролируемым лицам выданы рекомендации по соблюдению обязательных требований к размещению информации, установленные частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 1 контролируемому лицу объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Департаментом проведено 554 профилактических мероприятия, из них 14 – информирование, 1 – обобщение правоприменительной практики, 515 – объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, 22 – консультирование, 2 - профилактический визит.

Случаев досудебного обжалования результатов проведения контрольных (надзорных) мероприятий не было.

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.