

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**ПРИКАЗ**

|  |
| --- |
| [Дата регистрации] № [Номер документа] |

г. Петропавловск-Камчатский

|  |
| --- |
|  |

**Об утверждении докладов о правоприменительной практике за 2024 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и абзацем третьим пункта 10 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края Государственной жилищной инспекцией Камчатского края за 2024 год согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить Доклад о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Камчатского края Государственной жилищной инспекцией Камчатского края за 2024 год согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Утвердить Доклад о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности в рамках государственного контроля (надзора) за соблюдением – некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края» деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на территории Камчатского края Государственной жилищной инспекцией Камчатского края за 2024 год согласно приложению 3 к настоящему приказу.
4. Начальнику отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности Государственной жилищной инспекции Камчатского края разместить настоящий приказ на странице Государственной жилищной инспекции Камчатского края официального сайта исполнительных органов Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВрИО руководителя Инспекции – главного государственногожилищного инспектораКамчатского края | [горизонтальный штамп подписи 1] | Э.М. Кравченко |

Приложение 2 к приказу

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | [REGDATESTAMP] | № | [REGNUMSTAMP] |

Доклад

о правоприменительной практике

при осуществлении регионального государственного жилищного надзора Государственной жилищной инспекцией Камчатского края за 2024 год

Общие положения

Доклад о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Камчатского края (далее – жилищный надзор) Государственной жилищной инспекцией Камчатского края (далее – Инспекция) за 2024 год подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению Инспекцией и ее должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

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

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

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований.

В соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Камчатского края, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края от 03.04.2023 № 188-П, Инспекция является исполнительным органом Камчатского края, осуществляющим на территории края региональный государственный жилищный контроль (надзор) и лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Инспекция осуществляет свою деятельность, в том числе на основании Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 23.05.2022 № 257-П (далее – Положение о надзоре).

Перечень нормативных правовых актов, используемых

при осуществлении контрольно-надзорной деятельности

При осуществлении контрольных мероприятий по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, Инспекция руководствовалась следующими нормативными правовыми актами:

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);

Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;

Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «О общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011
№ 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – постановление № 354);

постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021
№ 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) государственном жилищном надзоре»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006
№ 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» (далее – постановление № 491);

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013
№ 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – постановление № 416);

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2011
№ 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»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013
№ 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – постановление № 290);

постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012
№ 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 14.11.2014
№ 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»;

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

постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность Инспекции в установленной сфере, размещены на странице Инспекции официального сайта исполнительных органов Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://www.kamgov.ru/ingoszhil) (далее – официальный сайт Инспекции).

Составление ежегодного плана проверок юридических

лиц и индивидуальных предпринимателей, его направление

в органы прокуратуры

10 марта 2022 года Правительством Российской Федерации в целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты принято постановление № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336).

Проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами стало возможным исключительно по основаниям, перечень которых являлся исчерпывающим, при условии согласования с органами прокуратуры.

По общему правилу, установленному в пункте 72 постановления № 336, выдача предписаний по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом не допускается

План плановых проверок на 2024 год не формировался в связи с отсутствием объектов контроля, отнесенных к высокой категории риска.

Использование оснований для проведения внеплановых

проверок, согласование проведения внеплановых выездных

проверок с органами прокуратуры в установленных федеральными

законами случаях

В соответствии с подпунктом «б» пункта 3 постановления № 336 для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в 2024 году были предусмотрены следующие основания:

поручение Президента Российской Федерации;

поручение Председателя Правительства Российской Федерации, принятое после вступления в силу постановления № 336;

поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, принятое после вступления в силу постановления № 336
и согласованное с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;

требование прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим
в органы прокуратуры материалам и обращениям.

представление контролируемым лицом документов и (или) сведений об исполнении предписания или иного решения контрольного (надзорного) органа в целях получения или возобновления ранее приостановленного действия лицензии, аккредитации или иного документа, имеющего разрешительный характер;

осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного контроля (надзора) в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав.

Во исполнение требований части 3 статьи 46 Федерального закона
№ 248-ФЗ перечни объектов регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края отнесены Инспекцией к категориям высокого, среднего, умеренного и низкого риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Данные объекты утверждены приказом Инспекции и размещены на официальном сайте Инспекции.

Организация проведения проверок

Основными задачами регионального государственного жилищного надзора в 2024 году являлись: профилактика, предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований законодательства.

В соответствии с требованиями части 5 статьи 8 Федерального закона
от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», пункта 3 части 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ на официальном сайте Инспекции размещен перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного жилищного надзора.

Решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, готовятся Инспекцией в соответствии с типовой формой, установленной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Принцип единообразия при применении обязательных требований Инспекции основан на открытости ее деятельности, размещении на официальном сайте перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках лицензионного контроля.

Стимулирование добросовестного поведения обеспечивалось отнесением объектов жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ при осуществлении регионального государственного жилищного надзора проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении регионального государственного жилищного надзора определяются Положением о надзоре.

В соответствии с Положением о надзоре Инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

1) информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения в случае наличия у Инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований;

4) консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением жилищного надзора;

5) проведение обязательного профилактического визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Контрольные (надзорные) мероприятия, профилактика

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Инспекцией за 2024 год выявлены наиболее часто нарушаемые подконтрольными субъектами нормативные и правовые акты:

постановление № 491;

постановление № 354;

постановление № 290;

постановление № 416.

Поскольку ограничения на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, введенные постановлением № 336 не распространяются на контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые без взаимодействия с контролируемыми лицами, в 2024 году большая часть работы Инспекции была направлена на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами и профилактику нарушений обязательных требований, установленных законодательством в соответствующей сфере.

В 2024 году Инспекцией проведено 15 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами в форме выездного обследования и наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), 51 консультация.

В 2024 году при осуществлении государственного жилищного надзора контролируемым лицам объявлено 92 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, выдано 10 предписаний об устранении нарушений.

В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проведено 33 контрольно (надзорных) мероприятия с взаимодействием, в том числе 17 документарных проверок, 11 выездных проверок, 5 инспекционных визитов.

Снижение количество контрольных (надзорных) мероприятий в 2024 году в сравнении с 2021 годом обусловлено введением моратория на проверки постановлением № 336.

При осуществлении контрольно-надзорной деятельности в 2024 году Инспекцией обеспечено соблюдение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с требованиями Федерального закона
№ 248-ФЗ.

По системе досудебного обжалования в Типовом облачном решении по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности поступило 3 жалобы от контролируемых лиц на решения, действия (бездействия) Инспекции, должностных лиц, по двум из которых решение контрольного (надзорного) органа отменено частично, при рассмотрении третьей – жалоба оставлена без удовлетворения.

Информация о результатах контрольно-надзорной деятельности Инспекции размещалась на официальном сайте Инспекции.

Работа с заявлениями и обращениями граждан,

содержащими сведения о нарушении обязательных требований,

причинении вреда или угрозе причинения вреда охраняемым

законом ценностям

В течение 2024 года в Инспекцию поступило 1085 обращений и заявлений от граждан и юридических лиц.

Наибольшее количество обращений поступило от граждан, проживающих в городе Петропавловске-Камчатском – 798 шт. или 83 % от общего количества заявлений, поступивших в отчетном периоде. От жителей г. Вилючинска поступило – 37 обращений или 3,11 % от общего числа обращений
и 143 заявления, что составляет 8,04 %, – от граждан, проживающих в г. Елизово и Елизовском районе. Остальные 107 обращения или 5,85 % обращений поступили от граждан, проживающих в отдаленных муниципальных образованиях Камчатского края.

По тематике, поступившие жалобы можно классифицировать по следующим направлениям:

51,49 % от общего количества поступивших обращений касаются вопросов, связанных с нарушением требований к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (559 обращений);

23,44 % составляют жалобы, касающееся нарушений по режиму и качеству предоставления коммунальных услуг (254 обращения);

22,21 % касаются вопросов, связанных с нарушением порядка расчета размера платы за ЖКУ (241 обращение);

2,86 % касаются иных вопросов (31 обращения).

На все поступившие в Инспекцию обращения ответы направлялись в установленный законом срок. При наличии оснований в обязательном порядке проводились внеплановые проверки.

Привлечение к административной ответственности лиц

за административные правонарушения, выявленные

по результатам проверок

В 2024 году по результатам контрольно-надзорной деятельности Инспекцией составлено 12 административных протоколов, из них:

1 – по ст. 6.24 КоАП РФ (нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака, потребления никотинсодержащей продукции или использования кальянов на отдельных территориях, в помещениях и на объектах);

2 – по ст. 7.21 КоАП РФ (нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме);

1 – по ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений);

1 – по ст. 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами);

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

4 – по ст. 19.7 (непредставление сведений (информации).

Административные протоколы составлены в отношении 3 физических, 4 должностных и 5 юридических лиц.

Оценка тяжести нарушений обязательных требований

и выбор ответственности, к которой привлекается виновное лицо

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

Правоприменительная практика соблюдения

обязательных требований

Типичными нарушениями, выявленными в ходе проверок при осуществлении регионального лицензионного контроля, являлись:

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

2) нарушение нормативного уровня и режима предоставления коммунальных услуг населению;

3) нарушение требований законодательства о раскрытии информации;

4) нарушение порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

5) нарушение правил управления многоквартирными домами;

6) нарушение лицензионных требований.

Заключительные положения

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона
№ 248-ФЗ постановлением Правительства Камчатского края от 23.05.2022
№ 257-П утверждено Положение о региональном государственном жилищном надзоре на территории Камчатского края. Постановлением Правительства Камчатского края от 22.02.2022 № 82-П утверждены Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, утверждены Ключевые и Индикативные показатели регионального государственного жилищного надзора.

В соответствии с Требованиями к профилактике нарушений обязательных требований, а также Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительством Российской Федерации от 25.06.2021 № 990, приказом Инспекции от 17.12.2024 № 81 была утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края на 2025 год.

На официальном сайте Инспекции размещены и актуализированы:

публичные обсуждения по правоприменительной практике;

перечень актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществление Инспекцией регионального государственного жилищного надзора;

формы проверочных листов;

руководство по соблюдению обязательных требований, выполнение которых оценивается Инспекцией при осуществлении Инспекцией регионального государственного жилищного надзора;

исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Инспекцией у контролируемых лиц;

сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействий) ее должностных лиц.

Ожидаемым результатом принятых Инспекцией в 2024 году мер являлось снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям за счет повышения уровня информативности и мотивации к добросовестному поведению контролируемых субъектов.