

**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 государственного  жилищного инспектора  Камчатского края | [горизонтальный штамп подписи 1] | Э.М. Кравченко |

Приложение 3 к приказу

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

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

Развитие контрольной (надзорной) деятельности в рамках нового законодательства

В силу пункта 13 части 4 статьи 2 Федерального закона от 31.07.2020   
№ 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) положения Федерального закона № 248-ФЗ не применяются в отношении 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 (далее – государственный контроль (надзор).

При этом в части 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) закреплено, что государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022   
№ 1702 утверждены Правила 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 (далее – Правила № 1702).

Доклад о правоприменительной практике, как элемент профилактической работы, предусмотренный Правилами РФ № 1702, подготовлен в целях повышения уровня осведомленности контролируемых лиц о целях и задачах контроля (надзора), а также предупреждения нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение региональным оператором следующих требований:

1) требования к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

2) требования к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

3) требования к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

4) требования к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) требования к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

6) требования к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

7) требования к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) требования к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации и обеспечению ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

9) требования к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

10) требования к осуществлению капитального ремонта в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

11) требования к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведен капитальный ремонт, копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

12) требования, установленные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Объектами контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) регионального оператора, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

Распоряжением Правительства Камчатского края от 15.07.2013 № 326-РП создана некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края» в организационно-правовой форме – фонд (далее – Фонд), а также определено, что основной целью деятельности Фонда является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае – региональным оператором (далее – региональный оператор).

Результаты осуществления регионального государственного контроля (надзора)

В рамках государственного контроля (надзора) осуществляются:

1) профилактические мероприятия:

а) обобщение правоприменительной практики;

б) объявление предостережения о недопустимости нарушения требований;

в) профилактический визит;

2) контрольные (надзорные) мероприятия:

а) предусматривающие взаимодействие с региональным оператором на плановой и внеплановой основе:

документарная проверка;

выездная проверка;

б) осуществляемые без взаимодействия с региональным оператором:

наблюдение за соблюдением требований;

выездное обследование.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение региональным оператором требований, органом государственного жилищного надзора выдается предписание об устранении в 30-дневный срок выявленных нарушений, которое является приложением к акту.

В 2024 году основными задачами государственного контроля (надзора) являлись:

формирование и внедрение новых средств коммуникации и методов взаимодействия с региональным оператором при осуществлении государственного контроля (надзора);

формирование одинакового понимания обязательных требований в подконтрольной сфере;

выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;

осуществление планирования и проведения профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, информационной открытости, а также обязательности, актуальности, периодичности профилактических мероприятий;

определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;

повышение уровня доверия к региональному оператору.

Результаты проведения профилактических мероприятий

В целях стимулирования добросовестного соблюдения региональным оператором требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушению требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для доведения требований до региональных операторов и повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении контроля (надзора) проводятся профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Приказом Государственной жилищной инспекции Камчатского края (далее – Инспекция) № 82 от 17.12.2023 утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края» требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на 2025 год.

Результаты проведения контрольных мероприятий

Осуществление государственного контроля (надзора) ориентировано на достижение главной цели – соблюдения региональным оператором обязательных требований.

В Правилах № 1702 исчерпывающе определен предмет контроля (надзора), профилактические мероприятия (обобщение правоприменительной практики; объявление предостережения о недопустимости нарушения требований; профилактический визит), контрольные (надзорные) мероприятия (предусматривающие взаимодействие с региональным оператором на плановой (на основании плана-графика) и внеплановой основе: документарная и выездная проверка; осуществляемые без взаимодействия с региональным оператором: наблюдение за соблюдением требований; выездное обследование) и действия, которые могут осуществляться в отношении регионального оператора.

За 2024 год в Инспекцию поступали обращения граждан и организаций, по которым, руководствуясь Правилами № 1702, Инспекцией проведено 1 контрольно (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемыми лицами в форме выездного обследования.

Проведено 6 контрольно (надзорных) мероприятий с взаимодействием, в том числе 1 документарная проверка, 5 выездных проверок.

Объявлено 5 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, выдано 1 предписание об устранении нарушений.

В соответствии с разделом V Правил № 1702 региональный оператор обладает правом на досудебное обжалование решений органа государственного жилищного надзора, действий (бездействия) должностных лиц органа государственного жилищного надзора в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

В июне 2024 года Фонд обжаловал предписание Инспекции, производство по делу прекращено, в связи с отказом от заявленных требований в полном объеме.