

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора департамента

государственного жилищного надзора

Ярославской области

Ю.А. Болдырев

« 09 »

03

2023 года

ДОКЛАД

по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении 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 за 2022 год

Ярославль

2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики.....	4
3. Ответы на актуальные вопросы правоприменения законодательства в области государственного контроля (надзора) за соблюдением требований специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	7
4. Дополнительные рекомендации по соблюдению требований.....	10

1. Общие положения

В соответствии с полномочиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и Положением о департаменте государственного жилищного надзора Ярославской области, утвержденным постановлением Правительства Ярославской области от 15.10.2014 № 1030-п, департамент государственного жилищного надзора Ярославской области (далее – департамент) является органом исполнительной власти Ярославской области и осуществляет государственный контроль (надзор) 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).

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении государственного контроля в 2022 год подготовлен на основании пункта 10 постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении 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» (далее – Постановление № 1702).

Целями проведения обобщения и анализа правоприменительной практики при осуществлении государственного контроля является:

- обеспечение единообразных подходов к применению требований, предъявляемых к региональному оператору в рамках государственного контроля;
- формирование у регионального оператора единого понимания требований, повышение информированности о способах соблюдения требований;
- выявление и анализ типовых нарушений требований, предъявляемых к региональному оператору, причин и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации в сфере осуществления государственного контроля.

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики, как элемент профилактической работы, подготовлен в целях повышения уровня осведомленности регионального оператора о целях и задачах государственного контроля, механизмах его осуществления, а также предупреждения нарушений

региональным оператором требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям требований.

2. Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики

Правовое регулирование в сфере государственного контроля за деятельностью регионального оператора осуществляется в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением № 1702, а также принимаемыми в соответствии с ними федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Субъектом соблюдения требований (контролируемым лицом) в рамках государственного контроля является Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области (далее – региональный оператор).

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

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

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

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

Основным источником поступления информации о нарушениях в действиях регионального оператора являются обращения граждан.

В части регулирования отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах департаментом было рассмотрено 656 обращений.

Контрольно-надзорные функции в 2022 году в отношении регионального оператора до 08.10.2022 осуществлялись департаментом в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». С 08.10.2022 вступило в силу Постановление № 1702, которым в целях реализации части 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации установлен новый порядок осуществления государственного контроля.

В 2022 году департаментом в отношении регионального оператора проведено 11 контрольных (надзорных) мероприятий.

В ходе проведенных контрольных (надзорных) мероприятий выявлено 11 нарушений обязательных требований.

Типовыми нарушениями требований в рамках осуществления государственного контроля, выявляемыми в 2022 году, стали:

1. Вопросы ответственности регионального оператора перед собственниками помещений за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное или ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

2. Вопросы обеспечения надлежащего контроля региональным оператором качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядной организацией в целях обеспечения проведения капитального ремонта в объеме и сроки, предусмотренные региональной программой.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий региональному оператору выдано 4 предписания об устранению выявленных нарушений.

По результатам проверки исполнения 3 предписания исполнены, по 1 подтвержден факт неустранения нарушений.

По факту неисполнения предписания департаментом возбуждено 1 дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ. Региональный оператор привлечен к административной ответственности.

Сумма наложенного административного штрафа составила 10 000 руб.

В нижеприведенной таблице представлены обобщенные сведения анализа правоприменительной практики и наиболее часто задаваемые вопросы контролируемых лиц при организации и осуществления государственного контроля.

3. Ответы на актуальные вопросы правоприменения законодательства в области государственного контроля (надзора) за соблюдением требований специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

№ п/п	Содержание вопроса	Содержание ответа
1.	Порядок осуществления государственного контроля с 08.10.2022	<p>В соответствии с частью 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 (далее – региональные операторы), 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).</p> <p>Правилами № 1702 определен предмет государственного контроля, а именно, соблюдение региональным оператором установленных требований жилищного законодательства, а также законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.</p> <p>В рамках государственного контроля проводятся профилактические мероприятия (обобщение правоприменительной практики; объявление предостережения о недопустимости нарушения требований; профилактический визит), плановые и внеплановые мероприятия (предусматривающие взаимодействие с региональным оператором: документальная проверка; выездная проверка; осуществляемые без взаимодействия с региональным оператором: наблюдение за соблюдением требований; выездное обследование).</p> <p>Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана-графика, который должен предусматривать их проведение один раз в 3 года. Срок проведения планового контрольного (надзорного) мероприятия в</p>

		<p>общем случае не может составлять более 30 рабочих дней.</p> <p>В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение региональным оператором требований, ему выдается предписание об устранении в 30-дневный срок выявленных нарушений.</p> <p>Основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поступление обращений граждан, органов местного самоуправления, исполнительных органов субъекта Российской Федерации о нарушении требований при организации и проведении капитального ремонта; - наличие у департамента сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; - поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных региональных операторов; - требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям; - истечение срока исполнения решения департамента об устранении ранее выявленного нарушения требований. <p>По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия департаментом составляется акт.</p>
2.	<p>Порядок обжалования органов государственного жилищного надзора, действий должностных лиц при осуществлении государственного контроля</p>	<p>Порядок досудебного обжалования решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц определен разделом V Постановления № 1702.</p> <p>Региональный оператор обладает правом на досудебное обжалование решений органа государственного жилищного надзора, действий (бездействия) должностных лиц департамента в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.</p> <p>Срок подачи жалобы составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на решение департамента, действия (бездействие) его должностных лиц –

		<p>в течение 30 дней со дня, когда региональный оператор узнал или должен был узнать о нарушении своих прав;</p> <p>- на предписание департамента - в течение 10 рабочих дней со дня получения региональным оператором предписания.</p> <p>В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству регионального оператора может быть восстановлен департаментом.</p>
--	--	--

4. Дополнительные рекомендации по соблюдению требований

В целях соблюдения обязательных требований следует неукоснительно следовать нормам жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, которыми департамент руководствуется при осуществлении государственного контроля, в том числе посредством обеспечения:

- надлежащего контроля региональным оператором качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядной организацией в целях обеспечения проведения капитального ремонта в объеме и сроки, предусмотренные региональной программой

- качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное или ненадлежащее устранение выявленных нарушений