**Доклад**

**о результатах правоприменительной практики**

**контрольно-надзорной деятельности государственной жилищной**

**инспекции Костромской области по лицензионному контролю и**

**региональному государственному жилищному надзору**

**за 1 полугодие 2020 года и об особенностях**

**проведения проверок в 2020 году**

В 1 квартале 2020 года инспекцией проведена 1 плановая проверка по лицензионному контролю за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирным домами (далее – лицензионный контроль) в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфортный дом».

Во втором квартале 2020 года в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2020 года № 438 изменены основания и порядок проведения как плановых, так и внеплановых проверок.

В соответствии с данным постановлением 13 плановых проверок по лицензионному контролю, запланированных на 2020 год, отменены приказами инспекции.

В 2020 году основаниями для проведения внеплановых проверок по региональному государственному жилищному надзору (далее – жилищный надзор) и лицензионному контролю являются:

наличие угрозы или фактов причинения вреда жизни, здоровью граждан;

проверка исполнения ранее выданного предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан;

поступление в инспекцию заявления от юридического лица о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домами;

поступление в инспекцию ходатайства лицензиата о проведении внеплановой выездной проверки в целях установления факта досрочного исполнения предписания лицензирующего органа;

проверка исполнения ранее выданного предписания при поступлении в инспекцию ходатайства о проведении проверки в целях признания предписания исполненным.

За 1 полугодие 2020 инспекцией проведено 399 внеплановых проверок из них:

152 по жилищному надзору, 247 по лицензионному контролю;

268 по обращениям заявителей, 131 по контролю исполнения предписаний;

376 проверок завершены (148 по жилищному надзору, 228 по лицензионному контролю), 23 проверки (4 по жилищному надзору, 19 по лицензионному контролю) прекращены в соответствии с распоряжением Председателя Правительства Российской Федерации.

В связи с наличием угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан по согласованию с прокуратурой Костромской области инспекцией проведено 10 проверок (5 по жилищному надзору, 5 по лицензионному контролю).

По результатам внеплановых проверок выявлено 450 нарушений, из них 327 нарушений по лицензионному контролю, 93 нарушения по жилищному надзору.

По результатам проверок выдано 166 предписаний, из них 105 по лицензионному контролю, 61 по региональному государственному жилищному надзору.

Наибольшее количество предписаний выдано в отношении лицензиатов:

ООО «Комфортные условия – 18;

ООО «Заволжье» - 11;

ООО УК «Юбилейный 2007» - 10.

Также инспекцией проведено 174 предварительные проверки, из них 6 по жилищному надзору, 168 по лицензионному контролю.

В ходе проведения 152 предварительных проверок нарушения устранены. По 22 предварительным проверкам выявлены нарушения либо установлены признаки нарушений обязательных требований, в связи с чем назначены внеплановые проверки либо выданы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требования (далее – предостережения).

Наибольшее количество предварительных проверок проведено в отношении лицензиатов:

ООО УК «Юбилейный 2007» - 24 проверки;

ООО «УК Костромской дом» - 19 проверок;

ООО «Комфортные условия – 22 проверки.

При осуществлении инспекцией полномочий, установленных статьей 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294) инспекцией приведено 45 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (далее – мероприятия без взаимодействия) в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований при размещении информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

По результатам мероприятий без взаимодействия при выявлении признаков нарушений обязательных требований инспекцией выдано 39 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами (далее – предостережение) (28 по жилищному надзору, 11 по лицензионному контролю), составлено 4 протокола об административных правонарушениях по ч. 2 ст. 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении Дремух Б.В. (ООО «Комфортные условия»), Соколова А.А. (ООО «ЖЭК»), Синева В.В. (ООО УК «Юбилейный 2007»), Подушкина Д.В. (ООО «ИВТБС»).

В рамках программы профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается при проведении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, по результатам рассмотрения обращений и проведения мероприятий без взаимодействия выдано 87 предостережений, из них:

50 по лицензионному контролю, 37 по жилищному надзору;

39 предостережений исполнено, по 48 предостережениям срок исполнения не наступил.

Наибольшее количество предостережений выдано в отношении лицензиатов: ООО «Комфортные условия» - 8, ООО УК «Юбилейный 2007» - 4.

Во втором квартале инспекцией применяется практика возбуждения дел об административных правонарушениях без проведения проверки по факту обнаружения. Всего возбуждено 7 дел, из них:

4 по результатам мероприятий без взаимодействия, 3 по результатам рассмотрения обращения заявителей;

4 дела по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, 3 дела по ст. 7.23 КоАП РФ в отношении ПАО ТГК-2.

Всего за 1 полугодие 2020 года Инспекцией возбуждено 150 дел об административных правонарушениях (115 по лицензионному контролю, 35 по жилищному надзору).

По результатам рассмотрения протоколов, составленных инспекцией:

вынесено 56 штрафов;

вынесено 9 предупреждений;

объявлено 81 устное замечание.

В целях предупреждения нарушения обязательных требований, снижения административной нагрузки на подконтрольных субъектов при осуществлении лицензионного контроля и жилищного надзора рекомендуем:

1) в случае проведения предварительной проверки устранять причины и условия, способствующие нарушению обязательных требований, до ее завершения;

2) при поступлении предостережения своевременно принимать меры реагировании для устранения причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований;

3) в случае расторжения договора управления многоквартирным домом (далее – МКД) и исключении его из реестра лицензий до наступления обстоятельств, установленных частью 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) усилить работу по контролю за актуализацией, своевременностью, полнотой и достоверностью размещения информации о лицевых счетах и выставляемых собственникам помещений платежных документов, предусмотренных к размещению Разделом 10 совместного приказа Минстроя России № 114/пр и Минкомсвязи России № 74 от 29.02.2016;

5) ежегодно, а в случае выявления несоответствия общего имущества многоквартирного дома требованиям надежности и безопасности своевременно направлять собственникам предложения о проведении работ по текущему и капитальному ремонту, а также обеспечить исполнение принятых на себя обязательств по содержанию и проведению текущего ремонта общедомового имущества до проведения ремонтных работ капитального характера.

Доклад окончен. Спасибо за внимание.

«13» июля 2020 Емельянова Е.О.