



П Р И К А З

№ 19

Б О Е Р Ы К

«04» 03 2024г.

Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан 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 2023 год

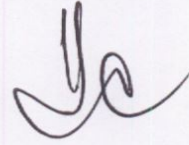
В соответствии с пунктом 10 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных 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, П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить прилагаемый доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан 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 2023 год.

2. Сектору аналитики и контроля разместить настоящий приказ на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан в порядке и сроки, установленные законодательством.

Начальник



А.В.Тыгин

Утвержден
приказом ГЖИ РТ
от 04.03.2024 № 19

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики
Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан 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 2023 год**

Настоящий доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ, Инспекция) 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 2023 год подготовлен в соответствии с частью 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 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.

Обобщение правоприменительной практики Инспекции проводится 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 регионального оператора 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.

**I. Правоприменительная практика организации и проведения
мероприятий по контролю (надзору) в установленной сфере деятельности**

ГЖИ РТ является республиканским органом исполнительной власти Республики Татарстан осуществляющим контрольно-надзорные полномочия 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

В Республике Татарстан функции регионального оператора возложены на Некоммерческую организацию «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

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

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

а) 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;

б) 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;

в) 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;

г) 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;

д) 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;

е) 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;

ж) 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;

з) 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;

и) 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;

к) 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;

л) 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;

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

Осуществление контроля (надзора) обеспечивается посредством проведения плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий (далее – КНМ).

Основания и порядок проведения плановых и внеплановых КНМ, информация о проведенных внеплановых КНМ

Плановые КНМ проводятся на основании плана-графика, с периодичностью проведения одного планового контрольного (надзорного) мероприятия один раз в 3 года.

Внеплановые КНМ проводятся по следующим основаниям:

а) поступление обращений граждан, органов местного самоуправления, исполнительных органов субъекта Российской Федерации о нарушении требований при организации и проведении капитального ремонта;

б) наличие у органа государственного жилищного надзора сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

в) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных региональных операторов;

г) 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;

д) истечение срока исполнения решения органа государственного жилищного надзора об устранении ранее выявленного нарушения требований.

При осуществлении контроля (надзора) проводятся следующие КНМ:

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

документарная проверка;

выездная проверка;

В ходе документарной проверки, которая проводится по месту нахождения Инспекции, могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

получение письменных объяснений;

истребование документов.

В ходе выездной проверки (комплексного КНМ, которое проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) регионального оператора), должностными лицами Инспекции могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр (проведении визуального обследования территорий, помещений (отсеков) и иных объектов без разборки, демонтажа или нарушения целостности обследуемых объектов и их частей иными способами);

опрос (получении устной информации (объяснений, пояснений представителей регионального оператора, подрядных организаций, осуществляющих капитальный ремонт, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме) в целях проведения оценки соблюдения региональным оператором требований);

получение письменных объяснений (запрос письменных свидетельств, имеющих значение для проведения оценки соблюдения региональным оператором требований, от регионального оператора или его представителя, свидетелей, располагающих такими сведениями);

инструментальное обследование (действие, совершаемое по месту осуществления деятельности регионального оператора с использованием специального оборудования и (или) технических приборов для определения соответствия фактических значений параметров оказанных услуг или выполненных работ по капитальному ремонту требованиям в целях оценки соблюдения региональным оператором требований).

б) осуществляемые без взаимодействия с региональным оператором:

наблюдение за соблюдением требований (сбор, анализ данных об объектах контроля (надзора), имеющихся у Инспекции);

выездное обследование.

В ходе выездного обследования могут совершаться следующие КНМ:

осмотр;

инструментальное обследование.

Сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий

Срок проведения документарной и выездной проверки не может превышать 20 рабочих дней.

Оформление результатов контрольных (надзорных) мероприятий

По окончании проведения КНМ должностными лицами Инспекции составляется акт. Форма акта и иных документов, подлежащих оформлению в рамках проведения КНМ, утверждены приказом ГЖИ РТ от 15.12.2023 № 227.

В случае если по результатам проведения КНМ, предусматривающего взаимодействие с региональным оператором, выявлено нарушение требований, в акте указывается, какое именно требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. Акт составляется в день окончания проведения КНМ на месте проведения такого мероприятия при наличии технической возможности составления акта, а при отсутствии такой возможности - по месту нахождения Инспекции.

Должностное лицо Инспекции знакомит регионального оператора или его представителя с содержанием акта на месте проведения КНМ (за исключением случаев проведения документарной проверки либо КНМ без взаимодействия) при наличии технической возможности составления акта на месте проведения КНМ. В иных случаях акт направляется региональному оператору в течение 3 рабочих дней со дня его составления. Региональный оператор подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт.

При отказе от подписания акта региональным оператором или его представителем или невозможности подписания акта по итогам проведения КНМ в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется региональному оператору в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, по адресу электронной почты, сведения о котором были представлены при государственной регистрации регионального оператора.

Акт по результатам документарной проверки направляется региональному оператору в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, по адресу электронной почты, сведения о котором были представлены при государственной регистрации регионального оператора.

Результаты КНМ, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае если по результатам проведения КНМ выявлено нарушение региональным оператором требований, Инспекцией выдается предписание об устранении в 30-дневный срок выявленных нарушений, которое является приложением к акту.

II. Работа с обращениями граждан

Поступившие жалобы граждан, в том числе в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав, рассматриваются в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», всестороннее, объективно и своевременно.

По результатам рассмотрения обращений, Инспекцией представляются письменные ответы по существу поставленных в обращении вопросов, уведомления граждан о направлении их обращений на рассмотрение в другие государственные органы, органы местного самоуправления или иным должностным лицам в соответствии с их компетенцией, направляются письма руководителям организаций об исполнении требований Инспекции по устранению нарушений жилищного законодательства и

руководителям организаций о принятии комплекса мер, направленных на устранение нарушений обязательных требований и предупреждение подобных нарушений.

Основные статистические показатели результатов контрольно-надзорной деятельности

	2021 год	2022 год	2023 год
Количество поступивших обращений	175	184	735
Количество проведенных проверок	3429	2560	2490
Количество выявленных нарушений	204	258	197
Количество выданных предписаний, предостережений, профилактических писем	120	111	67
Количество исполненных предписаний, предостережений, профилактических писем	89	78	53
Доля неисполненных предписаний, предостережений, профилактических писем %	25,9	29,8	20,8

ГЖИ РТ проводит работу по пресечению нарушений региональным оператором, а именно направляет предостережения о недопустимости нарушения требований (за 2023 год выдано 17 предостережений).

В рамках осуществления информационно-методической работы, направленной на предотвращение нарушений требований, повышение правовой грамотности ГЖИ РТ принято в 3 учебно-методических семинарах, круглых столах, выступлениях. На официальном сайте ГЖИ РТ размещено 7 новостных сообщений.