

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) осуществляет региональный государственный строительный надзор по объектам капитального строительства и реконструкции, региональный государственный жилищный надзор, государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2019 году Службой приняты следующие нормативно-правовые акты:

– Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 18.12.2019 № 139-п «Об утверждении паспортов ключевых показателей при исполнении государственных функций службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края»;

– Приказ №122-п от 25 ноября 2019 «О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 11.09.2009 № 182-п «О должностных лицах, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности, в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области жилищных отношений»;

– Приказ от 15.11.2019 № 118-п «О внесении изменений в Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.06.2017 № 56-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, при условии соответствия которой застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года»;

– Приказ от 08.11.2019 № 117-п «О внесении изменений в Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017

№ 447-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

– Приказ Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 06.11.2019 № 116-п «О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 04.12.2018 № 120-п «Об утверждении перечней правовых актов, содержащих обязательные требования»;

– Приказ от 16.09.2019 № 83-п «О внесении изменений в Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 133-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора»;

– Приказ от 10.07.2019 № 61-п «О внесении изменений в Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 447-п «Об утверждении Административного регламента службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч.2 ст.3, ст.20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

– Приказ от 02.07.2019 № 59-п «О внесении изменений в Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 448-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

– Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.06.2019 № 56-п «Об утверждении Административного регламента предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

– Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского

края от 08.05.2019 №36-п «О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 24.12.2018 № 127-п «Об утверждении форм проверочных листов (список контрольных вопросов»;

- Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 06.05.2019 № 35-п «О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 27.03.2019 № 26-п «О признании утратившим силу приказа службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 12.12.2014 № 243-п «Об утверждении форм предоставления сведений по формированию фондов капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края и порядка их заполнения»;

- Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 27.03.2019 № 26-п «О признании утратившим силу приказа службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 12.12.2014 № 243-п «об утверждении форм предоставления сведений по формированию фондов капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края и порядка их заполнения»;

- Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 01.03.2019 № 21-п «Об установлении целевых значений ключевых показателей результативности, отражающих уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного строительного надзора, государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Красноярского края на 2019 год»;

- Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 18.02.2019 № 16-п «О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 11.09.2009 № 182-п «О должностных лицах, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности, в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области жилищных отношений»;

- Приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 01.02.2019 № 9-п «Об утверждении положения об организации системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства (антимонопольного комплаенса) в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края».

Нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, прошли антикоррупционную экспертизу и размещены на сайте Службы <http://krasnadzor.ru> в разделе «Правовое обеспечение».

Раздел 2. Организация государственного контроля (надзора)

а) сведения об организационной структуре и системе управления органов государственного контроля (надзора)

С учетом реализации приоритетной программы «Реформа контрольно-надзорной деятельности» в Российской Федерации, а также после проведения анализа деятельности Службы, выявлена неэффективность её действующей структуры, несоответствие новым принципам и подходам к осуществлению надзорной деятельности и принято решение об изменении структуры надзорных отделов Службы, которое воплощено в 2019 году.

Проведена централизация полномочий по осуществлению государственного строительного надзора: территориальные подразделения Службы (за исключением г. Норильска) в настоящий момент не участвуют в проведении данного вида надзора. Такое решение позволило исключить непрозрачность принятия управленческих решений в отношении юридических лиц на территориях края.

Государственный строительный надзор осуществляется тремя надзорными отделами, разделенными по принципу территориальных зон, при этом в каждом отделе сохранены профильные специалисты с большим опытом надзорной деятельности. Проводимый в рамках работы данных отделов анализ деятельности подконтрольных субъектов позволяет руководителям отделов принимать управленческие решения, основываясь на полной и комплексной информации о состоянии объектов капитального строительства, наиболее часто допускаемых нарушениях или применяемых положительных практик.

Кроме того, в рамках государственного строительного надзора начал свою работу отдел технической политики и нормирования. Задачей отдела является разработка и совершенствование методов и процедур осуществления надзорной деятельности службы, их типизация и унификация с учетом передовых практик и современных технических и технологических возможностей, разработка мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований. Работа отдела позволяет систематизировать и унифицировать предъявляемые Службой требования, учитывая только обязательные из них, исключить личностный фактор в принятии решений, в предъявлении требований к подконтрольным субъектам, а также принимать решения в спорных ситуациях в случае наличия дублирующих или противоречащих друг другу требований.

Такая организация деятельности позволяет наиболее корректно, с учетом деятельности каждого подконтрольного субъекта, применять риск-ориентированный подход, обоснованно усиливая надзор за объектами с наибольшими факторами риска, либо напротив, значительно снижая административную нагрузку на хозяйствующие субъекты, добросовестно ведущие свою деятельность и стремящиеся устранить нарушения до выявления их надзорным органом, применяя при необходимости предусмотренные законодательством мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований.

По аналогии с государственным строительным надзором произведено формирование отделов жилищного надзора и лицензионного контроля. Созданы два отдела жилищного надзора и лицензионного контроля, в составе каждого из которых собраны специалисты по надзору за содержанием и эксплуатацией жилого фонда, за энергосбережением в жилом фонде, за порядком начисления платы за коммунальные услуги. Также государственный жилищный надзор осуществляют отдел капитального ремонта многоквартирных домов и отдел надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами.

Указанная организация деятельности органа государственного жилищного надзора позволяет комплексно, объективно, с максимальной мерой ответственности начальника отдела рассматривать обращения граждан, касающиеся качества, полноты, стоимости предоставляемых жилищных и коммунальных услуг.

Отдел надзора за долевым строительством реализует полномочия по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

Специалисты пяти территориальных подразделений обеспечивают соблюдение законодательства в сфере жилищного надзора на территориях Красноярского края.

Управление Службой осуществляет руководитель Службы.

Координацию деятельности отделов и территориальных подразделений по соответствующим направлениям выполняют четыре заместителя руководителя Службы. Три отдела осуществляют правовое, кадровое, финансовое сопровождение, один отдел аналитическое и информатизационное обеспечение деятельности.

Таким образом, организационная структура службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края состоит из тринадцати отделов и пяти территориальных подразделений.

В целом созданная в службе система регулирования в соответствующих сферах базируется на следующих принципах дорожной карты по реализации механизма «регуляторной гильотины»:

- принцип наименьшего регуляторного воздействия;
- принцип одного контролирующего органа;
- принцип риск-ориентированности;
- принцип приоритета законодательного регулирования.

б) перечень и описание видов государственного контроля (надзора) (видов муниципального контроля)

Основными функциями службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края являются:

Осуществление регионального государственного строительного надзора за соответствием выполнения работ и применяемых материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, требованиям

энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, в том числе, обеспечение соблюдения законодательства о пожарной безопасности, законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательства в области охраны окружающей среды.

Осуществление регионального государственного жилищного надзора, включающего надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства, соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, соблюдением требований к деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, соблюдением требований к формированию фондов капитального ремонта; ведение реестров членов товариществ собственников жилья, их уставов, выписок из протоколов общих собраний членов товариществ собственников жилья о принятии решения о внесении изменений в устав с копиями текстов соответствующих изменений; реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе управления многоквартирными домами; реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта; реестра счетов, в том числе специальных счетов, открытых в целях формирования фондов капитального ремонта; реестра сведений о размере остатка средств на специальном счете, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, счете и счетах регионального оператора, сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включающего: контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства; контроль за деятельностью застройщиков по привлечению денежных средств участников долевого строительства; контроль за соблюдением застройщиком требований к раскрытию и размещению им информации, примерных графиков реализации проектов строительства, требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства; выдачу заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям

законодательства о долевом строительстве, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения; выдача заключений о соответствии проекта строительства установленным критериям и возможности привлекать денежные средства участников долевого строительства без использования счетов эскроу, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения; получение ежеквартальной отчетности об осуществлении застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности; обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства; участие в деле о банкротстве застройщиков; признание в соответствии с установленными критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан.

Осуществление контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, включающего контроль за соблюдением жилищно-строительным кооперативом (далее – ЖСК) установленных требований к размещению им информации и документов; ежеквартальное получение от ЖСК отчетности об осуществлении деятельности ЖСК, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами; обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов членов ЖСК; направление в правоохранительные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

В рамках осуществления регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов реализуются функции:

рассмотрение дел об административных правонарушениях в случаях, установленных действующим законодательством;

выдача предписаний об устранении выявленных нарушений субъектам градостроительных отношений, субъектам долевого привлечения денежных средств, субъектам жилищных отношений, а также осуществление контроля за их исполнением;

выдача заключений о соответствии построенных, реконструированных, объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации или решений об отказе в выдаче таких заключений.

в) наименования и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок организации и осуществления видов государственного контроля (надзора) (видов муниципального контроля)

Служба исполняет возложенные на нее государственные функции в соответствии со следующими основными нормативно-правовыми актами:

Конституцией Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.01 № 195-ФЗ;

Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации».

Постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п «Об утверждении Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 11.09.2009 № 182-п «О должностных лицах, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности, в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также в области жилищных отношений».

При осуществлении регионального государственного строительного надзора одновременно руководствуется:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «Об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации»;

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1129 «Об утверждении и введении в действие Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации» (РД-11-04-2006);

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1130 «Об утверждении и введении в действие Порядка формирования и ведения дел при осуществлении государственного строительного надзора» (РД-11-03-2006);

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ,

конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (РД-11-02-2006);

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 132-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению государственного строительного надзора».

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора руководствуется:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

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»;

Федеральный закон от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

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

Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

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»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2016 № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2014 № 1380 «О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства РФ 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 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Правительства РФ 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 услуги выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

Постановлением Правительства Красноярского края от 27.11.2013 № 604-п «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Красноярского края»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 133-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора».

При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства руководствуется:

Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.06.2019 № 153-ФЗ «О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона «О публично-

правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и внесении изменения в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Красноярского края от 06.06.2019 № 297-п «Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;

Постановление Правительства РФ от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (вместе с «Положением о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»);

Методическими указаниями по заполнению форм отчетности, утвержденные Приказом ФСФР РФ от 12.01.2006 № 06-2/пз-н;

Приказом Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан»;

Приказом Минстроя России от 09.12.2016 № 914/пр «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.06.2019 № 56-п «Об утверждении Административного регламента предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 447-п «Об утверждении Административного регламента службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьей 3.2, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 448-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции осуществления контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

При осуществлении контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, руководствуется:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Приказом Минстроя России от 03.07.2017 № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 28.08.2017 № 449-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации».

г) информация о взаимодействии органов государственного контроля (надзора) при осуществлении соответствующих видов государственного

контроля (надзора) (видов муниципального контроля) с другими органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядке и формах такого взаимодействия

В ходе деятельности Служба осуществляет взаимодействие и обмен информацией:

с Управлением Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю по вопросам возбуждения административного производства и привлечения к административной ответственности лиц в связи с выявлением фактов размещения недостоверной рекламы в рамках надзора за долевым строительством, посредством участия в совместных совещаниях и методом обмена письменной информацией;

с Енисейским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по вопросам, направленным на выявление потенциально-опасных факторов при работе грузоподъемных механизмов на поднадзорных службе объектах капитального строительства (реконструкции), посредством направления письменной информации и участия в совместных совещаниях;

с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю по вопросам получения информации, необходимой для осуществления функций по государственному строительному надзору в части выявления и пресечения самовольно выполненных работ по реконструкции жилых (нежилых) помещений расположенных в многоквартирных жилых домах, в части получения необходимых сведений для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, государственному жилищному надзору, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов посредством участия в совместных совещаниях и методом обмена письменной информацией;

с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю посредством участия в совместных совещаниях и научно-практических конференциях по вопросам обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения края, методом обмена письменной информации о нарушениях требований санитарного и градостроительного законодательств на объектах капитального строительства и эксплуатируемых объектах; по вопросам возбуждения административного производства и привлечения застройщиков к административной ответственности в связи с установлением фактов нарушения порядка начисления и взимания платы за коммунальные услуги; по вопросам рассмотрения обращений граждан, связанных с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества, содержанием общего имущества собственников многоквартирных домов, посредством участия в совместных совещаниях о нарушениях требований законодательства в области долевого строительства; по вопросам возбуждения административного производства и привлечения застройщиков к административной ответственности в связи с выявлением нарушений при оформлении договорных отношений с участниками долевого строительства;

с Управлением Федеральной налоговой службы России по Красноярскому краю посредством проведения совместных мероприятий и методом обмена письменной информацией по вопросам, необходимым для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов;

с Управлением Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю по вопросам получения сведений, необходимых для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов посредством обмена письменной информацией;

с Центральным банком Российской Федерации по вопросам получения сведений, необходимых для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости методом обмена письменной информацией;

с Главным управлением МВД России по Красноярскому краю посредством участия в совместных совещаниях и методом обмена письменной информацией по вопросам получения сведений, необходимых для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, а также для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

с управлением надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Красноярскому краю путем участия в совместных совещаниях по вопросам пожарной безопасности на объектах реконструкции, нового строительства; обмена письменной информацией о нарушениях требований пожарной безопасности на объектах капитального строительства и эксплуатируемых объектах;

с управлением ФСБ России по Красноярскому краю по вопросам, связанным со строительством (реконструкцией) объектов капитального строительства расположенных на территории края посредством участия в совместных совещаниях и методом обмена письменной информацией;

с Министерством строительства Красноярского края по вопросам строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, возводимых за счет бюджетных инвестиций на территории г. Красноярска и Красноярского края в целом, вопросам, требующим совместного принятия решений, по вопросам реконструкции объектов культурного наследия регионального значения в городе Енисейске посредством участия в совместных совещаниях;

со службой по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края по вопросам реконструкции объектов культурного наследия регионального значения в городе Енисейске;

со службой по контролю в области градостроительной деятельности по Красноярскому краю вопросам градостроительной деятельности на территории муниципальных образований Красноярского края;

с Красноярской краевой государственной экспертизой, по вопросам выявленных отклонений от проектной документации возводимых объектов капитального строительства (реконструкции) на территории Красноярского края, требующих повторного проведения экспертизы;

с администрацией города Красноярска путем проведения выездных совещаний по вопросам обращения граждан, требующих принятия совместных решений;

с департаментом градостроительства администрации г. Красноярска по вопросам перевода жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, в нежилые;

с департаментом городского хозяйства администрации г. Красноярска по вопросам рассмотрения обращений граждан, подготовки объектов жилого фонда к отопительному периоду;

с органами местного самоуправления по вопросам получения информации, для осуществления функций по государственному контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, проведения совещаний по вопросам, требующим принятия совместных решений;

с органами муниципального жилищного контроля Красноярского края в целях возбуждения административного производства и привлечения организаций, управляющих жилищным фондом, собственников жилых помещений к административной ответственности, в связи с установлением фактов нарушений жилищного законодательства.

д) сведения о выполнении отдельных функций при осуществлении видов государственного контроля (надзора) (видов муниципального контроля) подведомственными органам государственной власти организациями с указанием их наименований, организационно-правовой формы, нормативных правовых актов, на основании которых указанные организации выполняют такие функции

Служба не располагает подведомственными организациями.

е) сведения о проведенной работе по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок

Служба не проводит работу по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора)

а) сведения, характеризующие финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению государственного контроля (надзора) (планируемое

и фактическое выделение бюджетных средств, расходование бюджетных средств, в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций)

В таблице содержится информация о финансовом обеспечении исполнения функций по осуществлению регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

№	Наименование показателя	I полугодие 2019г.	II полугодие 2019г.	Итого за год
1	Планируемое выделение бюджетных средств на осуществление государственного контроля (надзора), тыс. рублей	56 574	59 297	115 871
2	Фактическое выделение бюджетных средств на осуществление государственного контроля (надзора), тыс. рублей	56 574	59 297	115 871
3	Расходование бюджетных средств, тыс. рублей	56 574	59 297	115 871
4	в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций, тыс. рублей /проверка	28,78	29,59	29,19

б) данные о штатной численности работников органов государственного контроля (надзора), выполняющих функции по контролю, и об укомплектованности штатной численности

В таблице содержится информация о кадровом обеспечении исполнения функций по осуществлению регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома.

№	Наименование показателя	I полугодие 2019г.	II полугодие 2019 г.	Итого за год
	Численность государственных служащих, на которых возложены обязанности по осуществлению государственного контроля (надзора):			
1	штатная	157	157	157
2	фактическая	152	152	152

в) сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации

Все работники Службы соответствуют квалификационным требованиям, предъявляемым должностными регламентами по соответствующим должностям.

Государственными гражданскими служащими разрабатываются планы индивидуального профессионального развития в соответствии с Указом Президента РФ «О дополнительном профессиональном образовании государственных гражданских служащих РФ».

В 2019 году в управлении кадров и государственной службы Губернатора края прошли обучение 32 гражданских служащих, профессиональную переподготовку в ФГАОУ ВПО «Сибирский федеральный университет» прошел 1 гражданский служащий, 4 гражданских служащих прошли обучение в Краевом государственном автономном учреждении дополнительного профессионального образования «Краевой центр подготовки кадров строительства, ЖКХ и энергетики» по программе «Охрана Труда», 1 гражданский служащий прошел обучение в ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет» в военно-инженерном университете по программе «Мобилизационная подготовка органов исполнительной власти Красноярского края», 15 гражданских служащих прошли обучение в КГКОУ ДПО «Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края» по программе обучения «Подготовка по пожарно-техническому минимуму руководителей и главных специалистов организаций или лиц, исполняющих их обязанности», 1 гражданский служащий прошел обучение в Частном образовательном учреждении ДПО «ЦНТИ «Прогресс» по программе «Новый порядок осуществления контрольно-надзорной деятельности в свете изменений 2017-2019гг».

г) данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю

Наименование показателя	I полугодие 2019 г.	II полугодие 2019 г.	Итого за год
Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю (надзору)	12,93	13,18	26,12
осуществление регионального государственного строительного надзора по объектам капитального строительства в установленном порядке и в случаях, предусмотренных федеральным законодательством	26,69	25,18	51,86
осуществление регионального государственного жилищного надзора, включающий надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников	5,29	6,32	11,61
осуществление государственного контроля и контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	10,06	11,81	21,88
осуществление контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома	1,00	0,00	1,00

д) численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю

В 2019 году к участию в проведении мероприятий по контролю (надзору) эксперты и представители экспертных организаций Службой не привлекались.

Раздел 4.

Проведение государственного контроля (надзора)

а) сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению государственного контроля (надзора) по соответствующим сферам деятельности, в том числе в динамике (по полугодиям)

В части государственного строительного надзора: надзор осуществлялся за 1 142 объектами капитального строительства, по 265 завершенным строительством объектам выданы заключения об их соответствии проектной документации. Проверочные мероприятия проводились в отношении 347 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, проверки проводились в отношении 85 юридических лиц.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора проверки проводились в отношении 240 юридических лиц.

	I полугодие 2019 г.	II полугодие 2019 г.	Итого за 2019 год
Осуществление государственного строительного надзора по объектам капитального строительства в установленном порядке и в случаях, предусмотренных федеральным законодательством:			
– количество проведенных проверок	1361	1284	2645
– количество выявленных нарушений	2404	2092	4496
– количество выданных предписаний	585	420	1005
Осуществление регионального государственного жилищного надзора, включающий надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства, стандарта раскрытия информации:			
– количество проведенных проверок	444	531	975
– количество выявленных нарушений	507	746	1253

– количество выданных предписаний	213	207	420
Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости			
– количество проведенных проверок	161	189	349
– количество выявленных нарушений	815	488	1303
– количество выданных предписаний	149	170	319
Осуществление контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома:			
– количество проведенных проверок	1	0	1
– количество выявленных нарушений	2	0	2
– количество выданных предписаний	0	0	0

б) сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а также о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности

В 2019 году эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю Службой не привлекались.

в) сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В 2019 году случаи причинения вреда отсутствовали.

г) сведения о применении риск-ориентированного подхода при организации и осуществлении государственного контроля (надзора)

Внедрение риск-ориентированного подхода в надзорную деятельность Службы по государственному строительному надзору осуществляется с 01 января 2018 года по объектам извещения о начале строительства, которых поступили после указанной даты.

Критерии отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к категориям риска при осуществлении регионального государственного строительного надзора определены приложением к Положению об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации и ограничивают максимальное количество планируемых проверок в зависимости от категории объекта:

–высокий риск - общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров;

–значительный риск - производственные здания;

–умеренный риск - объекты капитального строительства, не указанные в абзацах третьем и четвертом настоящего документа.

В 2019 году проведено 2645 проверок, что на 36% ниже аналогичного показателя в 2018 году. Выявлено 4496 нарушений, выдано 1005 предписания, возбуждено 504 административных дел.

Ограничение количества проверок, в рамках разрабатываемых программ проверок в соответствии с категорией риска, позволяет говорить о дальнейшем снижении количества проверок в среднесрочной и долгосрочной перспективах.

Службой разработана программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора на 2019 - 2021 годы. Целевыми показателями результативности программы являются снижение количества допускаемых и выявленных нарушений в расчёте на один поднадзорный объект и в расчете на одну проверку проводимую Службой.

Таким образом, по мнению Службы, внедрение риск-ориентированного подхода при проведении государственного строительного надзора, способствует повышению эффективности контрольно-надзорной деятельности и повышению качества работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства при снижении административной нагрузки.

Внедрение риск-ориентированного подхода при проведении контрольно-надзорных мероприятий в рамках регионального государственного жилищного надзора привело к снижению количества проведенных проверок за 2019 год на 27% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Данное снижение обусловлено использованием механизма предостережений, в целях профилактики нарушений обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований. Так в 2019 году выдано 357 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований, что в 5 раз превышает уровень прошлого года.

При планировании проверок по государственному жилищному надзору в отношении организаций Службой применялся риск-ориентированный подход. В зависимости от определенной категории риска в проект плана включались юридические лица с критериями: для категории высокого риска - 1 раз в 2 года; для категории среднего риска - не чаще 1 раза в 4 года и не реже 1 раза в 5 лет; для категории умеренного риска - не чаще 1 раза в 6 лет и не реже 1 раза в 8 лет. В отношении юридических лиц, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не планировались.

Расчет значения показателя риска для юридических лиц, деятельность которых отнесена к категории высокого, среднего и умеренного риска, осуществлялась с утвержденной Правительством Красноярского края методикой.

В проект плана включены 8 товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов (такие как - ЖК «НОВЫЙ ВЕКТОР», ТСЖ «СТРОИТЕЛЬ-2», ТСН «ВЕСНА», ТСН «КЕДР-82», ТСЖ «СТРОИТЕЛЬ-2007», ТСЖ «ТИМИР», ТСЖ «МОРОЗКО», ТСЖ «ПОДКОВА») деятельность по управлению многоквартирными домами которых была отнесена к категориям высокого, среднего и умеренного риска.

В рамках жилищного надзора сформирован также план проведения плановых проверок органов местного самоуправления на 2020 год. При планировании учитывался срок истекший с момента проведения последней

плановой проверки. По итогам рассмотрения поступивших предложений органов прокуратуры, в сформированный план вошли проверки 17 администраций.

В рамках надзора за деятельностью жилищно-строительных кооперативов по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства Службой получено согласование органов прокуратуры для проведения плановых проверок в 2020 году деятельности 3 жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома. Такие проверки не осуществлялись в 2019 году по причине ограничения годичного срока по истечению окончания проведения плановых проверок кооперативов, исполненных Службой в 2018 году.

Планы проведения плановых проверок, подготовленные службой размещены на сайте Службы, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, в также в Едином реестре проверок Генеральной прокуратуры РФ и доступны для ознакомления любому заинтересованному лицу.

д) сведения о проведении мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, включая выдачу предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

В целях профилактики нарушений обязательных требований, в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Службой в рамках установленных видов надзора в течение 2019 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения правонарушений.

Специалистами Службы в рамках строительного надзора составлено и направлено 160 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, в рамках контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости 106 предостережений, в рамках жилищного надзора 357 предостережений.

Службой по каждой функции надзора разработаны и утверждены программы профилактики нарушений, также разработаны и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте <https://krasnadzor.ru> в соответствующих разделах, руководства по соблюдению обязательных требований, обобщение практики с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов.

Кроме того, в рамках профилактики нарушений Службой разработаны и утверждены Перечни нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального

государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов; проверочные листы (список контрольных вопросов) для проведения плановой проверки соблюдения жилищного законодательства при управлении МКД в рамках регионального государственного жилищного надзора. Перечень НПА и проверочные листы размещены на официальном сайте Службы.

Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч.

В течение 2019 года по государственному строительному надзору проведено 5 совещаний в городе Красноярске и на территории Красноярского края.

В январе 2019 года принято участие в VIII архитектурно-строительном форуме в МВДЦ «Сибирь». В рамках форума Службой организован и проведен круглый стол на тему «Комфортность новостроек». Мероприятие проходило при участии представителей министерства строительства Красноярского края, департамента градостроительства администрации города Красноярска, органов местного самоуправления, 45 строительных организаций, проектировщиков, членов Общественного совета службы, а также представителей Молодежного Правительства дублеров Красноярского края. В ходе совещания акцентировали внимание на важность и актуальность темы создания качественной и комфортной среды для новостроек. Также освещены основные принципы формирования комфортности новостроек, представлены положительные примеры среди объектов жилищного строительства, с учетом создания спортивной инфраструктуры, применения современных игровых комплексов, интересных ландшафтных решений по озеленению во внутри дворовом пространстве. Отмечена значимость применения при строительстве современных градостроительных подходов, способствующих созданию комфортной городской среды в целом, которые также являются и конкурентным преимуществом отдельно взятой новостройки.

В апреле 2019 года Служба провела совещание по теме «Строительство и эксплуатация многоквартирных жилых домов с навесными вентилируемыми фасадами».

В совещании приняли участие представители министерства строительства Красноярского края, Союза строителей, СРО, органа государственной экспертизы и негосударственных экспертиз, члены Общественного Совета службы, экспертные организации и проектные организации. Активно откликнулись застройщики, более 40 организаций направили своих представителей, а также 23 управляющих компании. В ходе дискуссии были затронуты вопросы проектирования и строительства многоквартирных жилых домов с навесными вентилируемыми фасадами, основные требования пожарной безопасности для навесных вентилируемых фасадов НВФ, требования жилищного законодательства при эксплуатации многоквартирных жилых домов.

Отметили важность грамотного проектирования зданий с НВФ, обязательность входного, операционного и приемочного контроля в рамках осуществления внутрипроизводственного строительного контроля, как со стороны застройщика, так и со стороны подрядной организации. Отдельной

темой обсудили вопросы эксплуатационного контроля управляющими компаниями (ТСЖ), путем проведения периодических осмотров конструкций здания в весенне-осенний период и после негативных климатических воздействий (шквальные ветра), в случае необходимости с привлечением специализированных организаций, а также отметили обязательность своевременного проведения ремонтных работ в целях поддержания эксплуатационных характеристик элементов навесного вентилируемого фасада.

Служба провела совещание по вопросам строительства объектов культурного наследия регионального значения, реконструкция которых осуществляется в городе Енисейске. В мероприятии приняли участие представители краевого министерства строительства, службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края, управления капитального строительства Красноярского края, подрядных организаций. В ходе совещания обсуждались основные вопросы по завершению строительно-монтажных работ на объектах культурного наследия города Енисейска в соответствии с требованиями проектной документации в установленные сроки. Отмечена важность постоянного взаимодействия заказчика, производителей реставрационных работ с научным руководителем и авторами проекта.

Кроме этого, в апреле 2019 года Служба провела публичные обсуждения результатов правоприменительной практики при осуществлении государственного строительного надзора на территории Красноярского края. С докладом по результатам правоприменительной практики за период I квартал 2018 года – I квартал 2019 года выступил заместитель руководителя службы Г.Ю. Савельев. В обсуждениях принимали участие члены Общественного совета Службы, представители органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления, общественных организаций, органов прокуратуры, общественных объединений предпринимателей, застройщиков и других лиц. Материалы слушаний размещены на сайте Службы.

При осуществлении государственного жилищного надзора в 2019 году проведено 10 совещаний и рабочих встреч в городе Красноярске и по территории края. Так, в апреле, октябре, ноябре, декабре 2019 года с организациями, осуществляющими управление жилищным фондом и предоставление коммунальных ресурсов, организованы совещания по вопросу исполнения требований действующего жилищного законодательства и его единого толкования, в которых приняли участие представители более 100 управляющих организаций города Красноярска и центральной группы районов Красноярского края, основные ресурсоснабжающие организации и региональные операторы по обращению с ТКО и капитальному ремонту МКД. В ряде случаев указанные мероприятия проходили при участии представителей органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Красноярского края, а также представителей общественных объединений.

В апреле и октябре 2019 года Службой проведены в администрациях Советского и Кировского районах города Красноярска рабочие совещания с управляющими организациями города Красноярска и Центральной группы районов по вопросам управления многоквартирными домами и взаимодействия с населением.

В рамках совещаний Службой доведены до сведения управляющих и ресурсоснабжающих организаций методические рекомендации по надлежащему содержанию и эксплуатации жилищного фонда, по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовленные на основании анализа нарушений, выявленных при осуществлении государственного жилищного надзора. Сделан акцент на неудовлетворительную работу управляющих организаций в части взаимодействия с гражданами, а именно отсутствие работы по разъяснениям жилищного законодательства, нарушение сроков предоставления ответов на обращения граждан, отсутствие в системе ГИС ЖКХ отчетов о выполнении договора управления, об организации работы аварийно-диспетчерских служб.

По итогам встречи руководителям управляющих организаций рекомендовано изменить подходы при управлении многоквартирными домами, в том числе, обеспечить плотное взаимодействие с населением.

Кроме этого, в администрации ЗАТО г. Железнодорожск Службой при участии представителя Законодательного собрания Красноярского края проведено рабочее совещание с управляющими организациями города Железнодорожска. На совещании Службой озвучены результаты осмотров технического состояния общего имущества многоквартирных домов г. Железнодорожска, в рамках реализации внеплановых профилактических мероприятий, проводимых надзорным органом, которые указали на отсутствие со стороны управляющих организаций должного контроля за состоянием технических помещений в многоквартирных домах (чердачных и подвальных помещений) их захламленность бытовым и строительным мусором, наличие несанкционированных хозяйственных построек (кладовых), несоответствующее техническое состояние продухов, слуховых окон и прочее. Одновременно Службой поднят вопрос об особенностях установления и изменения размера платы за содержание жилого помещения, в частности о необходимости доведения представителями управляющих организаций информации до собственников помещений в многоквартирных домах по включению последними в размер тарифа за содержание жилого помещения расходов, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В июле 2019 года проведены публичные обсуждения результатов правоприменительной практики Службы при осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Красноярского края. С докладом по результатам правоприменительной практики за период 2018 год – 1 квартал 2019 года, выступила заместитель руководителя службы Л.А. Бондаренко. Материалы слушаний размещены на сайте Службы.

В ноябре 2019 года проведена рабочая встреча с поднадзорными субъектами по вопросу наличия задолженности по оплате наложенных административных штрафов за период 2018-2019 года с рассылкой уведомлений об имеющейся задолженности (в части строительного и жилищного надзора).

В декабре 2019 года проведены рабочие совещания с управляющими организациями по вопросам организации их работы в период проведения Дня общероссийского приема граждан и рассмотрения обращений граждан. На обсуждение вынесены вопросы, в части безопасных условий проживания

граждан в МКД и необходимости проведения проверок состояния конструктивных элементов дома, организации работы лифтового оборудования, систем противопожарной защиты и систем вентиляции в газифицированных домах. Служба проинформировала руководителей управляющих организаций о необходимости организации приема граждан 12.12.2019 года, а также напомнила об обязанности актуализировать сведения о техническом состоянии МКД с использованием системы ЦОДЖД до 31.01.2020 года, о своевременной уплате административных штрафов и исполнении предостережений.

В текущем году большое внимание уделялось вопросу организации взаимодействия управляющей организации с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме при осуществлении управления многоквартирным домом.

Службой проведен выборочный объезд более 50 представительств управляющих организаций города Красноярска и Красноярского края.

В ходе осуществления проверочных мероприятий сотрудниками Службы дана оценка деятельности управляющих организаций на предмет соблюдения требований пешей доступности граждан к (офису) представительству управляющей организации, требований к ведению журналов личного приема граждан и регистрации их обращений, в том числе, в связи с некачественным предоставлением коммунальных услуг, учета заявок в аварийно-диспетчерскую службу и журналов осмотра технического состояния многоквартирного дома, а также проанализировано содержание информационных стендов, расположенных в офисах указанных организаций, с точки зрения полноты содержащейся информации.

В рамках указанных мероприятий в ряде организаций отмечен положительный опыт, в части размещения предусмотренной требованиями информации, а также организации деятельности по взаимодействию с собственниками и пользователями помещений. В некоторых представительствах управляющих компаний при проверке журналов регистрации заявок выявлены нарушения касательно ведения контроля о результатах рассмотрения таких заявок. Представителями Службы в ходе проверки было указано на необходимость фиксации не только поступающих заявок от граждан, но и ведения учета результата рассмотрения данных заявлений. Также рекомендовано принимать меры по автоматизации таких процессов, для осуществления надлежащего контроля и повышения качества предоставляемых услуг, более эффективного использования трудовых ресурсов.

По результатам выездов сформирован обзор с указанием основных нарушений, допускаемых управляющими организациями. Информация размещена на сайте службы для применения в практической деятельности и недопущения нарушений.

В рамках реализации планово-профилактических мероприятий, с целью определения качества содержания и эксплуатации жилищного фонда управляющими организациями города Красноярска и Красноярского края Службой проведены рейдовые осмотры технического состояния общего имущества 112 многоквартирных домов, находящихся в управлении соответствующих управляющих организаций г. Красноярска. В рамках проведенных осмотров выявлены факты ненадлежащего содержания

внутридомовых инженерных систем: отсутствие теплоизоляции трубопроводов системы теплоснабжения и горячего водоснабжения, отсутствие герметичности трубопроводов горячего и холодного водоснабжения. В некоторых домах установленные общедомовые приборы учета не введены в эксплуатацию. Типичными нарушениями, связанными с содержанием придомовой территории является невыполнение обрезки деревьев на придомовых территориях, неисправность асфальтового покрытия проездов к многоквартирным домам. По итогам проведенных мероприятий в адрес управляющих организаций направлены предупредительные письма, содержащие требования по незамедлительному устранению выявленных замечаний.

В ноябре 2019 года проведены публичные слушания результатов правоприменительной практики по соблюдению обязательных требований Федерального закона № 214-ФЗ и нормативно-правовых актов в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Красноярского края. В мероприятии приняли участия депутаты Законодательного собрания Красноярского края, представители министерства строительства Красноярского края, органов местного самоуправления, исполнительных органов государственной власти, Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края», члены Общественного совета Службы, представители строительных организаций. С докладом по результатам правоприменительной практики за период 2018 год – 1 полугодие 2019 года выступила начальник отдела надзора за долевым строительством Службы Е.А. Хамардюк. Материалы слушаний размещены на сайте Службы.

Действенным методом профилактики нарушений законодательства служит публикация информационных обзоров, статей на официальном сайте Службы, ведение соответствующих тематических разделов сайта, направление информационных и разъясняющих писем поднадзорным субъектам, взаимодействие со средствами массовой информации.

В рамках данной работы по строительному надзору за 2019 год размещено 24 аналитических материала по различным темам, таким как: «О порядке формирования в 2019 году расходов граждан, проживающих в многоквартирных и жилых домах по услуге твердые коммунальные отходы», «Общий анализ нарушений, выявленных административным органом в 2018 году, при проверках начисления платы за жилищно-коммунальные услуги», «Строительство и эксплуатации жилых домов в г. Красноярске с навесными вентилируемыми фасадами», «Подготовка жилищного фонда к отопительному сезону» и иные.

В части жилищного надзора и лицензионного контроля следует отметить размещение 16 публицистических материалов о новом порядке размещения на территории г. Красноярска мусоросборных площадок и правилах их содержания, памятка по безопасному использованию газа в быту, об особенностях установления платы за содержание жилого помещения собственникам жилого помещения МКД и иные. Также Службой направлено 11 информационных писем в адрес руководителей УК, ТСЖ, ЖСК Красноярского края о принятии мер по соблюдению требований пожарной безопасности, чистки крыш от обледенений и снежных масс, раскрытию информации в государственной системе жилищно-

коммунального хозяйства, своевременному предоставлению сведений из реестра членов ТСЖ и прочее.

В 2019 году на постоянной основе проводилась разъяснительная работа среди населения и строительных организаций по наиболее актуальным вопросам в области долевого строительства через средства массовой информации, путем размещения 5 аналитических материалов на сайте Службы, в том числе в форме руководства для участника долевого строительства, информационных статей о новых подходах к банкротству застройщиков, об изменении форм отчетности застройщиков и иных.

В течение отчетного года Службой проводились рабочие встречи с общественными организациями «обманутых» дольщиков: Красноярское региональное общественное движение в защиту прав участников долевого строительства «Дольщики Красноярского края» и Красноярская региональная общественная организация участников долевого строительства «Реформа» с целью доведения до участников долевого строительства «проблемных» многоквартирных домов информации, касающейся решения вопросов, связанных с реализацией их прав, как участников долевого строительства.

Необходимо отметить, что в рамках профилактики нарушений обязательных требований в 2019 году Службой подготовлены и размещены в краевом отраслевом журнале «ЖКХ ПОСТ» 3 статьи: «Изменения действующего законодательства по вопросам лицензирования, лицензионных требований», «Меры, принимаемые органом государственного жилищного надзора в отношении лицензиатов, не соблюдающих требования действующего законодательства», «Обобщение практики по административным делам за 3-й квартал 2019 г. с выделением наиболее часто встречающихся нарушений и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься подконтрольными субъектами».

Ведется профилактическая и разъяснительная работа среди населения в том числе и посредством интервью, организации консультационных площадок в рамках проводимых архитектурно-строительных форумов и ярмарок недвижимости в МВДЦ «Сибирь».

е) сведения о проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

В течение 2019 года Службой в рамках надзора за долевым строительством проведено 901 мероприятие по контролю, осуществленных без взаимодействия с застройщиками (проверка отчетности застройщика, проектных деклараций, раскрытие информации застройщиком, подлежащей к раскрытию в Единой информационной системе жилищного строительства).

В рамках государственного жилищного надзора в 2019 году проведено 38 мероприятие по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля с юридическими лицами.

ж) сведения о количестве проведенных в отчетном периоде проверок в отношении субъектов малого предпринимательства

В 2019 году в отношении субъектов малого и среднего бизнеса проведено 1 867 проверки, в том числе 130 в рамках государственного жилищного надзора, 313 в рамках государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 1 424 в рамках государственного строительного надзора.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора) по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

а) сведения о принятых органами государственного контроля (надзора) мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям)

В 2019 году в Службе возбуждено производство по делам об административных правонарушениях по итогам 1 294 проверкам.

По результатам проверок наложено 1 187 административных наказаний, из них 426 предупреждений, 2 дисквалификации, 759 административных штрафов на общую сумму 7 140,2 тыс. рублей.

	2019 год		
	1 полугодие	II полугодие	Итого за год
Меры реагирования, принятые службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края по фактам выявленных нарушений:			
Общее количество административных наказаний, наложенных по делам об административных правонарушениях	505	682	1187
Общая сумма штрафных санкций, наложенных по делам об административных правонарушениях (тыс.руб.)	3 432,00	3 708,2	7 140,2

б) сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны

В январе 2019 года принято участие в VIII архитектурно-строительном форуме в МВДЦ «Сибирь». На специализированной выставке «Строительство и архитектура» Службой организована консультационная площадка, на которой даны ответы гражданам и юридическим лицам на интересующие вопросы в сфере строительства и эксплуатации многоквартирных домов.

В марте и октябре 2019 года в Службе проведены совещания по вопросу строительной готовности объектов жилищного строительства, планируемых к вводу на территории Центральной группы районов Красноярского края. На совещании представители администраций г.Красноярска, г. Сосновоборска, ЗАТО г. Железногорска, г. Дивногорска, п. Берёзовка, Емельяновского района информировали о планируемых к вводу в эксплуатацию объектах жилищного

строительства в 2019 году и имеющихся вопросах на территории Центральной группы районов. Представители строительных компаний ООО «СибБытСтрой», ООО «СтройПроект», ООО «Сосновоборская строительная компания», ООО «Зодчий», ООО «Дивногорское строительное управление», ООО «Добродом-Регион», ООО «НАШ ДОМ», ООО «ФСК «Монолитинвест» сообщили о строительной готовности многоквартирных жилых домов, строительство которых планируется завершить до конца 2019 года. Рекомендации, данные застройщикам по результатам совещаний, приняты в работу и учтены.

В течение 2019 года Службой проведено 28 рабочих совещаний с представителями организаций-застройщиков и подрядчиков, органов местного самоуправления по проблемным вопросам, возникающим при строительстве социально-значимых объектов, возводимых на территории г. Красноярска и Красноярского края и срокам завершения их строительства.

При проведении регионального государственного строительного надзора пристальное внимание уделялось работе с организациями-застройщиками, проектными организациями, саморегулируемыми организациями, органами экспертизы по вопросам повышения качества возводимых объектов капитального строительства на территории Красноярского края.

Важным направлением деятельности Службы является выявление и пресечение самовольного строительства на территории Красноярского края. В 2019 году дважды направлялись в Арбитражный суд Красноярского края заявления о привлечении к административной ответственности ч.3 ст. 9.5 КоАП РФ в виде административного приостановления деятельности по строительству жилого дома в III микрорайоне жилого района Покровский города Красноярска в отношении ООО УСК «Сибиряк», однако, Арбитражный суд Красноярского края не усмотрел в действиях ООО УСК «Сибиряк» наличие угрозы жизни или здоровью людей и вынес решения о назначении наказания в виде административных штрафов.

Приоритетным направлением деятельности в 2019 году в рамках надзора за долевым строительством являлось участие в работе межведомственной комиссии по координации вопросов долевого строительства (далее - МВК). В течение года проведено 4 заседания МВК, работа, которой была связана с организацией мероприятий по достройке потенциально-проблемных объектов и освещением результатов взаимодействия с ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» по реализации механизмов, направленных на удовлетворение требований граждан - участников долевого строительства. В целях информирования участников совещаний и заинтересованных лиц, все протоколы заседаний размещены на сайте Службы.

В рамках VIII архитектурно-строительного форума Службой совместно с Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и Ассоциацией «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» организован и проведен круглый стол на тему: «Проблемы и перспективы проектного финансирования в Красноярском крае». В совещании приняли участие представители министерства строительства Красноярского края, Законодательного собрания Красноярского края, банковского сообщества, организаций-застройщиков и Управления Росреестра по Красноярскому краю. Тема совещания обусловлена изменениями законодательства и предстоящим

переходом строительной отрасли на проектное финансирование, изменением с 01.07.2019 формы привлечения денежных средств участников долевого строительства. По итогам мероприятия подготовлены предложения касающиеся снижения административной нагрузки на застройщиков при обращении с заявкой в банк на проектное финансирование, сокращение срока рассмотрения заявок.

В апреле 2019 года в пресс-центре «Комсомольской правды» состоялся круглый стол на тему: «Что изменится в долевом строительстве после 1 июля 2019 года».

В дискуссии приняли участие представители Службы, Росреестра, администрации города Красноярска, депутаты Законодательного собрания Красноярского края, представители банков, строительных компании, агентства недвижимости. Обсуждалась новая форма привлечения денежных средств, которая входит в обязательные требования с 1 июля 2019 года.

В июне 2019 года Службой совместно с ФГАОУВО «Сибирский Федеральный Университет» (далее - СФУ) организован и проведен круглый стол на тему «Актуальные схемы финансирования в строительстве». В мероприятии приняли участие Союз «Центрально-Сибирская торгово-промышленная палата», АО АИКБ «Енисейский объединенный банк», ООО «Центр аудита и налогового консультирования», ООО «Аудит в промышленности и строительстве», ООО Агентство оценки «Северная столица», ООО «Красноярские инвестиции», представители строительных организаций (застройщиков, подрядчиков, инвесторов), представители профильных институтов СФУ (Инженерно-строительный институт, Институт Архитектуры и Дизайна), представители коммерческих банков и иных финансовых учреждений, студенты, магистранты и аспиранты СФУ и других ВУЗов. Перевод финансирования долевого строительства на схемы открытия счетов эскроу в коммерческих банках, с одной стороны, выдвигает новые требования к строительным организациям и к коммерческим банкам, а с другой стороны, сохраняются возможности классического финансирования строительства для строительных организаций, соответствующих определенным требованиям. В этой связи крайне важно взаимодействие заинтересованных сторон, прежде всего, строительных организаций и коммерческих банков, в эффективном использовании возможностей новых форм финансирования в строительстве. По итогам круглого стола подготовлены рекомендации, поднятые вопросы нашли свое отражения в диссертациях магистров СФУ.

Службой совместно с Ассоциацией «СКС» проведено рабочее совещание по вопросам проектного финансирования с участием представителей организаций-застройщиков и Управления Росреестра по Красноярскому краю. На совещании рассмотрены вопросы о перспективах объемов финансирования строительного комплекса Красноярского края, порядке взаимодействия участников финансирования строительства с применением счетов эскроу, об основных требованиях к документам, подлежащих предоставлению в контролирующей орган с целью получения заключения о соответствии проекта строительства установленным критериям, о рассмотрении конкретных случаев для формирования предложений об установлении иных случаев и критериев, при

соответствии которых, застройщики могут реализовывать проекты строительства без счетов эскроу.

В октябре 2019 года принято участие в IX специализированной выставке «Ярмарка недвижимости» на площадке МВДЦ «СИБИРЬ». Организована консультационная площадка, на которой специалисты Службы оказывали помощь граждан по вопросам долевого и жилищного строительства. В рамках Ярмарки прошел круглый стол «Рынок недвижимости 2019-2020. Анализ и ожидания», организованный Ассоциацией риэлтерских агентств и компанией «Аревера-Недвижимость» с участием представителей строительных организаций, риэлторов, коммерческих банков и аналитиков. Рассмотрены вопросы изменения рынка новостроек после 1 июля 2019 года, конъюнктуры вторичного рынка, вопросы кредитования застройщиков и долгосрочные перспективы ипотеки, работа с эскроу счетами, роль риэлтора на рынке недвижимости. Участники круглого стола обменялись мнениями и вынесли предложения о дальнейшем взаимодействии.

Особое внимание Службы уделяется взаимодействию с общественными организациями. В течение года представители Службы принимали активное участие в рабочих заседаниях Союза предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Красноярского края по вопросам, связанным с развитием жилищно-коммунального комплекса Красноярского края в современных условиях. Так заседанием правления Союза рассмотрены проблемные вопросы по урегулированию споров между региональными операторами и обслуживающими организациями по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на территории Красноярского края, вопросы улучшения качества предоставления коммунальных услуг жителям Красноярского края, а именно обеспечение устойчивого электроснабжения населенных пунктов Березовского района, г. Лесосибирска и организации теплоснабжения жилищного фонда и объектов социального назначения пгт. Березовка, вопросы формирования тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда города Канска и эксплуатации наружных сетей водоотведения в городе Красноярске. В ходе заседаний правления Союза также озвучены сложности, возникающие при организации размещения инженерного оборудования интернет провайдерами в процессе развития и эксплуатации слаботочных социальных сетей на общем домовом имуществе жилого фонда, вопросы проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, в том числе на территории муниципальных образований восточной группы районов в г. Заозерный и ЗАТО г. Зеленогорск.

По результатам заседаний сформирован ряд предложений по взаимодействию управляющих компаний с Региональным фондом капитального ремонта края, подготовлены методические рекомендации по взаимодействию ресурсоснабжающих организаций с организациями, управляющими жилищным фондом, органами местного самоуправления и физическими лицами при переходе на прямые договоры. Заседанием правления Союза решено сформировать вопросы о расширении перечня видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Красноярского края и разработать вопросы по порядку формирования и утверждения тарифа на

жилищную услугу в г. Канск с целью вынесения данных вопросов для обсуждения в Законодательное Собрание Красноярского края.

В январе 2019 года Службой принято участие в совещании Совете Федерации Федерального Собрания РФ на тему «Совершенствование регулирования деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами». В мероприятии участвовали члены Совета Федерации, представители Министерства строительства и ЖКХ РФ, Федеральной антимонопольной службы РФ, Торгово-промышленной палаты РФ, некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль», органов государственного жилищного надзора субъектов РФ. В ходе дискуссии затронуты вопросы внедрения стандартов сервиса управления многоквартирными домами как эталонного набора работ и услуг базового качества, усиление контроля и надзора за целевым использованием управляющими организациями, денежных средств, поступающих от потребителей жилищных услуг в составе платы за содержание жилого помещения, осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами государственными (муниципальными) унитарными предприятиями, совершенствование законодательства в сфере управления многоквартирными домами. По итогу совещания Минстроем России предложено ужесточить ответственность управляющих организаций за нарушения в сфере ЖКХ, путем внесения в КоАП РФ изменения в части грубых нарушений лицензионных требований управляющей организацией.

В первом квартале 2018 года в целях распространения передового опыта в сфере жилищно-коммунального хозяйства, мотивирования и поощрения организаций, управляющих многоквартирными домами, обеспечивших наилучшее содержание, ремонт и эксплуатацию многоквартирных жилых домов, комфортное проживание граждан Службой организован и проведен ежегодный конкурс на звание «Лучшая управляющая организация в сфере управления многоквартирными домами – 2019г». Победители определялись по 4 номинациям: «Управление от 1 до 11 МКД», «Управление от 11 до 40 МКД», «Управление более 40 домов», «Лучшее товарищество собственников жилья». Победители определены конкурсной комиссией и награждены дипломами и благодарственными письмами на торжественном мероприятии, посвященном празднованию «Дня работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства».

В апреле 2019 года Службой проведена рабочая встреча с представителями Законодательного собрания Красноярского края, министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, министерства социальной политики края и департамента городского хозяйства города Красноярска на тему перерасчетов по коммунальной услуге «отопление» по итогам 2018 года, произведенных ресурсоснабжающими и управляющими организациями. На встрече обсуждались причины значительных доначислений, отраженных в платежных документах по оплате жилищно-коммунальных услуг за февраль, март 2019 года, которые получили потребители. С целью снижения социальной напряженности, участники совещания пришли к единому мнению о необходимости рассмотреть на законодательном уровне вопрос смены способа оплаты коммунальной услуги

«отопление» для жителей городов Красноярского края с 1/12 (из расчета 12 месяцев календарного года), на более удобный и понятный способ - по фактическим показаниям общедомовых (коллективных) приборов учета тепловой энергии, а именно из расчета 9 месяцев отопительного периода. При таком переходе стоимость данной услуги для населения в отопительный период возрастет, но в свою очередь это избавит людей оплачивать её в летний период, а управляющим и ресурсоснабжающим организациям производить ежегодный перерасчет.

Решением проблемного вопроса стало внесение изменений в постановление Правительства края от 26.07.2016 №373-п «О способе оплаты коммунальной услуги по отоплению на территории Красноярского края», утвержденные постановлением Правительства Красноярского края от 17.09.2019 №479-П. Таким образом, с 01.09.2020 года в ряде городов и районов края предусмотрен переход на оплату коммунальной услуги (отопление) в течение только отопительного периода.

В 2020 году Служба планирует организовать мероприятия по проведению управляющими и ресурсоснабжающими организациями разъяснительной работы по доведению до получателей услуг изменений порядка начисления и оплаты услуги отопления.

Также в апреле 2019 года Службой проведена рабочая встреча с представителями органов местного самоуправления города Красноярска и Центральной группы районов. На повестке рассмотрены вопросы по полномочиям ОМС по осуществлению муниципального контроля, в части обеспечения доступа маломобильных групп населения и определения мест накопления ТКО, о необходимости взаимодействия органов муниципального жилищного контроля со Службой.

В мае 2019 года Служба приняла участие в круглом столе «Управление многоквартирным домом. Проблемы и пути решения» под председательством Советника Губернатора Красноярского края – Анатолия Матюшенко. В обсуждении приняли участие представители министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, Законодательного Собрания Красноярского края, Союза предприятий ЖКХ и энергетики Красноярского края, Межрегионального общественного движения «Народный контроль в сфере ЖКХ», департамента городского хозяйства, органов местного самоуправления, представители управляющих организаций. На совещании участникам были озвучены направления работы Службы, основные правонарушения, которые выявляются при проведении проверок, и которые допускаются управляющими компаниями при обслуживании многоквартирным домом, а также предложен комплекс мероприятий, позволяющий обеспечивать благоприятные условия проживания.

В июле 2019 года руководитель Службы принял участие во Всероссийской конференции на тему «Организационно-правовые аспекты контроля за эксплуатацией газового оборудования в жилых и многоквартирных домах», организованной Министерством строительства и ЖКХ РФ для органов государственного жилищного надзора субъектов РФ. В рамках встречи обсуждались вопросы эксплуатации газового оборудования в многоквартирных домах, также были представлены лучшие практики организации работы по

проверке безопасности использования и содержания внутридомового газового оборудования. Кроме того, Минстроем РФ отмечена необходимость повышения грамотности населения в части потребления ресурсов.

В сентябре 2019 года Службой организована и проведена конференция с органами государственного жилищного надзора Сибирского федерального округа в городе Красноярске. В мероприятии приняли участие представители органов государственного жилищного надзора Сибирского федерального округа, аппарата полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе, Администрации Губернатора Красноярского края, Законодательного собрания Красноярского края, отраслевых министерств. Конференция была организована с целью обсуждения вопросов по применению норм жилищного законодательства, проблем, возникающих при управлении многоквартирными домами, а также оценки и формирования единых подходов при осуществлении полномочий органов государственного жилищного надзора, разработки предложений о внесении изменений в жилищное законодательство.

В рамках обсуждения затронута тема деятельности участников жилищных отношений, связанных с обращением с твердыми коммунальными отходами, вопросы эксплуатации систем вентиляции в жилых помещениях газифицированных многоквартирных домов, переоборудования жилых помещений, осуществления контроля за деятельностью Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов, формированием фондов капитального ремонта. Обсуждались вопросы внесения изменений в реестр лицензий, связанные с множественностью проведения собраний по смене управляющей организации, подделке подписей собственников при проведении таких собраний, установления дополнительных требований для получения лицензии на право управления многоквартирными домами.

По результату обмена опытом подготовлены предложения по внесению изменений в действующее законодательство. Кроме того, между органами государственного жилищного надзора Сибирского федерального округа было заключено соглашение об объединении усилий и опыта в деятельности по эффективной защите законных прав и интересов потребителей жилищных и коммунальных услуг, а также развитию широкого информирования населения об основах потребительских знаний. Указанное мероприятие проводилось впервые, участники отметили бесспорную необходимость и полезность такого рода совместной работы по обозначенному направлению.

В октябре 2019 года в Уфе Службой принято участие в расширенной стратегической сессии: «Основные направления развития Жилищно-коммунального хозяйства РФ» под председательством Министра строительства и ЖКХ Владимира Якушева. В рамках сессии был проведен круглый стол для руководителей органов государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации на тему: «Совершенствование процедур и организационной схемы государственного жилищного надзора».

В ноябре 2019 года в администрации Кировского района г. Красноярска Службой принято участие в информационно-разъяснительной встрече с председателями ТСЖ, ТСН, осуществляющих свою деятельность на правом берегу г. Красноярска, по вопросам в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами. В обсуждении обозначенной тематики также приняли

участие представители департамента городского хозяйства администрации г. Красноярска, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «РостТех», общественной организации «Народный контроль в сфере ЖКХ».

В течение года при участии министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края систематически проводились выездные кустовые совещания на территориях Восточной, Северной, Южной, Западной групп районов Красноярского края. В совещаниях принимали участие представители органов местного самоуправления, управляющих и ресурсоснабжающих организаций, органов прокуратур, представители региональных операторов по обращению с ТКО и капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Красноярского края. В ходе совещаний озвучивались новации законодательства, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами и оказанию жилищно-коммунальных услуг, обсуждались наиболее эффективные формы взаимодействия органа государственного жилищного надзора с поднадзорными субъектами, рассматривались проблемные вопросы и пути решения.

Так, в городах Лесосибирск и Норильск акцент сделан на вопрос по своевременному согласованию проектно-сметной документации в рамках проведения капитального ремонта МКД и частым нарушениям, возникающим в рамках прохождения отопительного периода. В городе Канске озвучена проблема, ненадлежащего ведения реестра мест (площадок) накопления ТКО. В городе Минусинске обратили внимание на важности предоставления данных в Службу по мониторингу технического состояния многоквартирных домов. В городе Ачинске актуальным вопросом стало формирование единых принципов толкования требований жилищного законодательства и судебная практика.

Выездные совещания, в основном, проводились в рамках прохождения отопительного периода 2018-2019 годов и подготовки жилищного фонда к отопительному периоду 2019-2020 годов, организации мест накопления ТКО в частном секторе, а также мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта на территории Красноярского края, в процессе которого изучалась документация, и выборочно осматривались многоквартирные дома в городах Красноярск, Минусинск, Канск, Назарово, Шарыпово, поселке Туруханск.

Ежемесячно в течение 2019 года специалисты Службы принимали участие в проведении мероприятий по оказанию бесплатной юридической помощи гражданам, организованных Красноярским региональным отделением ООО «Ассоциация юристов России». Дана квалифицированная консультационная помощь всем обратившимся гражданам.

Служба принимает активное участие в выездных приемах граждан на территории Красноярского края, организованных мобильной приемной Губернатора Красноярского края. В 2019 году при проведении совместных выездных приемов граждан принято более 70 человек, организованных на территории Ермаковского, Краснотуранского и Партизанского районах, г. Сосновоборска, г. Кодинска, г. Назарово, г. Лесосибирска, с. Туруханск, ЗАТО г. Железногорск, ЗАТО г. Зеленогорск, с. Агинское.

Принималось участие специалистами Службы в мероприятиях по обучению представителей управляющих организаций, товариществ собственников жилья, органов местного самоуправления. Так в апреле и декабре 2019 года принято участие в обучающих семинарах и курсах профессиональной переподготовки, проводимых КГАОУ «Краевой центр подготовки работников ЖКХ» и управлением кадров и государственной службы Губернатора Красноярского края. Участники семинаров ознакомлены с полномочиями административного органа, действующими положениями жилищного и гражданского законодательства, судебной практикой.

Реализация Службой вышеуказанных мероприятий способствует изменению подходов к работе управляющих организаций, к более эффективному и качественному управлению жилищным фондом, а также обеспечению защиты жилищных прав граждан.

в) сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

В течение года представители Службы приняли участие в 306 судебных заседаниях по обжалованным предписаниям и постановлениям о наложении взыскания. Арбитражным судом Красноярского края признаны недействительными 12 предписаний Службы, каждое из которых рассмотрено на заседаниях рабочей группы по профилактике коррупции, и по которым приняты меры, направленные на исключение повторения аналогичных фактов вновь.

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного контроля (надзора)

В разделе представлены данные по исполнению функций по осуществлению регионального государственного строительного надзора (далее - ГСН), регионального государственного жилищного надзора (далее - ГЖН), государственного контроля (надзора) в области долевого строительства (далее - КДС) и контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (далее - КЖСК).

№	Наименование показателя	2018 г.	2019 г.			В процентах к году, предшествующему отчетному году
			I полугодие	II полугодие	Итого за год	

1.	Выполнение утвержденного плана проведения плановых проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах от общего количества запланированных проверок)	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
1.1.	ГСН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	ГЖН	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
1.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Доля заявлений органов государственного контроля (надзора), направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах от общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений)	50,00	33,33	66,67	55,56	111,11 ¹
2.1.	ГСН	50,00	33,33	66,67	55,56	111,11 ²
2.2.	ГЖН	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,00	0,15	0,10	0,13	0,13
4.	Доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора) с нарушением требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,00	0,00	0,09	0,05	0,05

¹ Рост показателя обусловлен изменением позиции прокуратуры Красноярского края по вопросам строительства объектов без разрешения

² Рост показателя обусловлен изменением позиции прокуратуры Красноярского края по вопросам строительства объектов без разрешения

5.	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора) были проведены проверки (в процентах от общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории соответствующего муниципального образования, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору))	64,47	23,39	47,17	54,50	84,54 ³
5.1.	ГСН	45,66	27,68	41,51	40,43	88,55
5.2.	ГЖН	84,25	38,30	50,12	55,94	66,40
5.3.	КДС	9,47	6,70	2,68	9,50	100,29
5.4.	КЖСК	66,67	25,00	0,00	25,00	37,50 ⁴
6.	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя	7,23	6,42	3,94	6,76	93,57
6.1.	ГСН	10,28	5,56	4,77	10,10	98,19
6.2.	ГЖН	4,85	2,74	2,47	4,06	83,81 ⁵
6.3.	КДС	2,51	2,68	7,88	4,12	163,93 ⁶
6.4.	КЖСК	1,00	1,00	0,00	1,00	100,00
7.	Доля проведенных внеплановых проверок (в % от общего количества проведенных проверок)	99,59	99,95	100,00	99,97	100,39
7.1.	ГСН	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
7.2.	ГЖН	99,65	99,77	100,00	99,90	100,25
7.3.	КДС	91,00	100,00	100,00	100,00	109,90
7.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в % от общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок)	99,43	99,97	100,00	99,99	100,56
8.1.	ГСН	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
8.2.	ГЖН	97,79	99,80	100,00	99,92	102,18
8.3.	КДС	94,03	100,00	100,00	100,00	106,35

³ Снижение связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений

⁴ Снижение доли юридических лиц обусловлено увеличением количества подконтрольных субъектов

⁵ Снижение показателя связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений

⁶ Увеличение показателя обусловлено роста количества обращений граждан

8.4.	КЖСК	0,00	100,00	0,00	100,00	100,00
9.	Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда, жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах от общего количества проведенных внеплановых проверок)	0,07	0,00	0,20	0,10	152,71 ⁷
9.1.	ГСН	0,10	0,00	0,31	0,15	157,43 ⁸
9.2.	ГЖН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

⁷ Увеличение доли внеплановых проверок обусловлено увеличением количества обращений граждан, открытостью деятельности Службы

⁸ Увеличение доли внеплановых проверок обусловлено увеличением количества обращений граждан, открытостью деятельности Службы

	таких нарушений (в процентах от общего количества проведенных внеплановых проверок)					
10.1.	ГСН	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
10.2.	ГЖН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	50,51	48,17	39,77	43,93	86,97 ⁹
11.1.	ГСН	51,27	42,98	32,71	38,00	74,11
11.2.	ГЖН	44,18	47,97	38,98	43,08	97,49
11.3.	КДС	86,73	92,55	89,95	91,14	105,09
11.4.	КЖСК	100,00	100,00	0,00	100,00	100,00
12.	Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонаруш-я)	45,32	60,40	90,59	74,20	163,73 ¹⁰
12.1.	ГСН	43,98	40,68	70,24	53,03	120,59 ¹¹
12.2.	ГЖН	41,01	93,43	150,24	121,43	296,13 ¹²
12.3.	КДС	78,69	90,60	68,24	78,68	99,99
12.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях)	89,81	78,67	101,66	91,50	101,89
13.1.	ГСН	91,05	122,69	71,86	94,56	103,85
13.2.	ГЖН	88,39	21,61	122,51	83,14	94,06
13.3.	КДС	84,72	85,19	121,55	101,99	120,38 ¹³
13.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

⁹ Снижение показателя связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений, проведением разъяснительной работы

^{10,11,12} Рост показателя обусловлен повышением требовательности инспекторского состава

¹³ Рост показателя обусловлен повышением требовательности инспекторского состава

14.	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах от общего числа проверенных лиц)	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00
14.1.	ГСН	0,99	0,00	0,00	0,00	0,00
14.2.	ГЖН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах от общего числа проверенных лиц)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

16.	Количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в % от общего числа выявленных правонарушений)	24,37	19,11	24,44	21,63	88,73 ¹⁴
17.1.	ГСН	28,67	25,33	33,17	28,98	101,08
17.2.	ГЖН	4,69	7,50	8,18	7,90	168,56
17.3.	КДС	18,18	7,98	11,89	9,44	51,92
17.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.	Отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах), в том числе ГСН, ГЖН, КДС, КЖСК	79,58	110,34	83,37	96,33	121,05 ¹⁵
19.	Средний размер наложенного административного штрафа в том числе ГСН, ГЖН, КДС, КЖСК (в тыс. рублей), всего:	9,60	11,71	7,96	9,41	98,00
	в том числе:					
	на должностных лиц	9,92	8,83	6,24	7,41	74,72
	на индивидуальных предпринимателей	5,50	5,00	5,83	5,71	103,90
	на юридических лиц	9,26	25,12	10,99	14,32	154,61 ¹⁶
20.	Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

¹⁴ Снижение показателя связано с высокой степенью административной ответственности, возлагаемой на проверяемое лицо

¹⁵ Увеличение показателя связано с усилением взаимодействия с поднадзорными субъектами по своевременной уплате административных штрафов, путем проведения рабочих совещаний

¹⁶ Увеличение показателя связано с повышением размера штрафных санкций в рамках КоАП

	нарушения переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (в процентах общего количества проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований)					
20.1.	ГСН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.2.	ГЖН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.3.	КДС	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.4.	КЖСК	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Целевые значения ключевых показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба) утверждены приказом Службы от 01.03.2019 №21-п.

По государственному строительному надзору ключевым показателем является «соответствие построенных, реконструированных объектов установленным требованиям» (целевое значение 95 %). Фактическое значение показателя в 2019 году составило 98% и превысило целевое значение на 3%, что свидетельствует о высоком уровне эффективности осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края.

Фактические значения ключевых показателей результативности контрольно-надзорных мероприятий в рамках регионального государственного жилищного надзора текущем году составили:

- доля не устранённых нарушений 16,9%;
- доля отмененных результатов проверок 0,5%.

Достигнутое значение показателя доли не устранённых нарушений не превысило целевого значения, установленного в размере 19%.

Достигнутое значение показателя доли отмененных результатов проверок не превысило целевого значения, установленного в размере 4%.

Фактические значения ключевых показателей в отчетном периоде находятся в пределах установленных целевых значений, что свидетельствует об эффективности регионального государственного жилищного надзора.

По региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ключевым показателем является «количество нарушений, выявленных по результатам контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края на 1 объект, строящийся с привлечением средств участников долевого строительства», целевое значение которого утверждено на 2019 год в размере 1,5. Фактическое значение показателя в текущем году составило 4,2.

Это обусловлено существенными изменениями, произошедшими в 2019 году в действующем законодательстве и нормативных документах, которые

изменили требования, предъявляемые к застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства. Были отменены плановые проверки, расширен функционал Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), ужесточены требования, предъявляемые как к застройщику, так и к его руководству и собственникам. Полностью изменились способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по ДДУ, существенно усилилась регуляция целевого использования средств дольщиков. Были переработаны формы отчетности и проектной декларации. Некоторые нововведения кардинально изменяли и увеличивали требования к объему и содержанию информации, предоставляемой застройщиками, что не позволило им своевременно обучить ответственных сотрудников, по причине чего, застройщиками допускались многократные нарушения и неисполнение предписаний в установленные сроки.

По контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов ключевым показателем является «количество нарушений, выявленных по результатам контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Красноярского края на 1 объект, строящийся жилищно-строительным кооперативом», целевое значение которого утверждено на 2019 год в размере 1,5. Фактическое значение показателя в отчетном периоде достигнуто и составляет 0,2.

Такое низкое значения объясняется отсутствием плановых проверок в 2019 году по причине ограничения годичного срока по истечению окончания проведения плановых проверок кооперативов, исполненных Службой в 2018 году. На территории Красноярского края 4 жилищно-строительных кооператива, которые строят 9 многоквартирных домов.

В качестве оценки состояния исполнения обязательных требований законодательства Российской Федерации поднадзорными лицами показателем первостепенной важности выступает процент устранения нарушений законодательства в установленные сроки по предписаниям Службы. В 2019 году данный показатель составил 85 % по всем видам осуществляемого надзора, что характеризует высокий уровень исполняемости обязательных требований.

В 2020 году прогнозируется сохранение тенденции повышения требовательности инспекторского состава Службы, что в рамках государственного строительного надзора способствует повышению качества строительства жилья и уменьшает количество проверочных мероприятий жилищного надзора по новым многоквартирным домам, находящимся на гарантии застройщиков.

По государственному строительному надзору предполагается снижение количества выявляемых нарушений в связи с увеличением проводимых мероприятий по профилактике и, как следствие, повышение ответственности юридических лиц.

По государственному жилищному надзору в связи с внесение изменений в постановление Правительства края от 26.07.2016 №373-п «О способе оплаты коммунальной услуги по отоплению на территории Красноярского края»,

утвержденные постановлением Правительства Красноярского края от 17.09.2019 №479-П с 01.09.2020 года в ряде городов и районов края предусмотрен переход на оплату коммунальной услуги (отопление) в течение только отопительного периода и с учетом проведения Службой в 2020г. мероприятий по осуществлению управляющими и ресурсоснабжающими организациями разъяснительной работы по доведению до получателей услуг изменений порядка начисления и оплаты услуги отопления, прогнозируется снижение количества нарушений со стороны управляющих организаций по порядку перерасчета платы.

По государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости прогнозируется увеличение нарушений, связанных с неисполнением обязательств по передаче объектов долевого строительства в связи с фактическим замедлением процесса строительства жилья и ввода объектов.

По контролю за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирного дома, прогнозируется рост количества нарушений, связанных с размещением информации в ГИС ЖКХ, в связи с увеличением количества ЖКК за счет их создания в рамках дел о банкротстве застройщиков.

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора)

а) выводы и предложения по результатам осуществления государственного контроля (надзора), в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности

В качестве оценки деятельности Службы по исполнению функций регионального государственного строительного надзора по объектам капитального строительства, реконструкции, регионального государственного жилищного надзора, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов, недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома служит обеспечение надежности и безопасности возводимых зданий, расположенных на территории Красноярского края и подлежащих государственному строительному надзору, улучшение качества выполнения строительно - монтажных работ, повышение качества предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг, технического состояния жилого фонда.

Повышение эффективности контрольно-надзорных мероприятий на территории Красноярского края направлено на обеспечение безопасности зданий и сооружений в процессе их строительства, реконструкции, обеспечение гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, повышения качества работы жилищной отрасли Красноярского края и улучшения качества жизни граждан.

б) предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора) в соответствующей сфере деятельности

1. В рамках регионального государственного строительного надзора предлагаем следующее:

1.1. передать научно-методическое обеспечение государственного строительного надзора в Российской Федерации от Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору к Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

1.2. принять Правительством РФ постановление об установлении порядка организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора;

1.3. Внести дополнения в Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» и в Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» подраздел о поквартирном учете тепловой энергии в жилых домах с вертикальной разводкой системы теплоснабжения.

1.4. Согласно п.4.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» (далее – СанПиН 2.1.2.2645-10) помещения первых этажей жилых зданий, расположенных в I климатическом районе, должны иметь системы отопления для равномерного прогрева поверхности полов.

В тоже время п.9.4 СП 54.13330.2011. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (далее - СП 54.13330.2011) устанавливает, что в зданиях, возводимых в районах с расчетной температурой наружного воздуха минус 40 °С и ниже, должен предусматриваться обогрев поверхности полов жилых комнат и кухонь, а также помещений общественного назначения с постоянным пребыванием людей, расположенных над холодными подпольями, или следует предусматривать теплозащиту в соответствии с требованиями СП 50.13330.

Приведенный п.9.4 СП 54.13330.2011 предусматривающий альтернативу в виде возможности применения теплозащиты вступает в противоречие с пунктом 4.5 СанПиН 2.1.2.2645-10, который содержит обязательное безальтернативное требование только о наличии системы отопления для равномерного прогрева поверхности полов.

Предлагаем устранить имеющееся противоречие.

1.5. Согласно п.7.1.6 СП 48.13330.2011. «Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004» операционным контролем лицо, осуществляющее строительство, проверяет соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами.

П.7.3 названного СП установлено, что строительный контроль заказчика выполняет контроль соответствия выполняемого лицом, осуществляющим строительство, операционного контроля требованиям 7.1.6.

Понятие «технологический регламент» в разрезе технологии строительного производства ни вышеприведенный СП, ни иные нормативные правовые акты в сфере организации строительства не устанавливают.

Предлагаем устранить пробел в законодательстве.

1.6. Согласно ч.5 ст.55.5 Градостроительного кодекса РФ в случае обнаружения саморегулируемой организацией факта нарушения членом такой саморегулируемой организации требований технических регламентов, проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства саморегулируемая организация обязана уведомить об этом федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае обнаружения указанных нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов, указанных в ч.3 ст.54 Градостроительного кодекса РФ, или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае обнаружения указанных нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе иных объектов капитального строительства.

В приведенной норме не установлен срок, в течение которого саморегулируемая организация обязана уведомить соответствующий орган о выявленном нарушении, а также не установлена административная ответственность за неисполнение обязанности.

Предлагаем устранить правовой недостаток.

1.7. Согласно ч.5.2 ст.52 ГрК РФ в случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с ч.ч.3.8 и 3.9 ст.49 ГрК РФ после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с ч.ч.15.2 и 15.3 ст.48 ГрК РФ направляет их в органы государственного строительного надзора.

Предлагаем в Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях установить ответственность за неисполнение указанной обязанности.

1.8. Согласно ч.2.1 ст.52 ГрК РФ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

Предлагаем исключить данную норму, так как на практике она создает потенциальную возможность для злоупотреблений с целью ухода от членства в саморегулируемых организациях (например, заключение нескольких договоров

между одними и теми же лицами, обязательства по каждому договору не превышают трех миллионов рублей, в то время как общая сумма всех договоров намного превышает обозначенные три миллиона рублей).

1.9. Согласно ч.2 ст.52 ГрК РФ работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов).

Предлагаем в целях исключения правовой неопределенности, а также для обеспечения качества и безопасности выполняемых работ, добавить в вышеприведенную норму условие о необходимости состоять в членах саморегулируемой организации при осуществлении строительного контроля.

2. В рамках регионального государственного жилищного надзора предлагаем следующее:

2.1.наделить исключительным правом органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный контроль, проводить проверки по вопросам благоустройства, ремонта, освещения придомовых территорий, переустройства и перепланировок жилых помещений.

3. В рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости предлагаем следующее:

3.1. на основании п.2 ч.3 ст.23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) разработать методические указания по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3.2. на основании п.2 ч.3 ст.23 Закона № 214-ФЗ подготовить методические рекомендации по заполнению отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, утвержденной Приказом Минстроя России от 12.10.2018 №656/пр;

3.3. в рамках пп. в) п.1.1 ч.6 ст.23 Закона № 214-ФЗ на основании п.1 ч.3 ст.23 Закона № 214-ФЗ разработать и принять соответствующие нормативные

правовые акты, устанавливающие порядок разработки и утверждения графиков реализации застройщиками проектов строительства и своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве, порядок осуществления контроля за их соблюдением, в связи с недостаточным правовым регулированием указанных отношений и затруднением в определении целей, предмета контроля и необходимых мер реагирования;

3.4. на основании п.1 и п.2 ч.3 ст.23 Закона № 214-ФЗ разработать (внести изменения в действующие) нормативные правовые акты (а также методические указания), обеспечивающие контролируемому органу возможность составления (получения) аналитических выборок по информационной базе Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС, сайт наш.дом.рф) по различным критериям в отношении всех поднадзорных застройщиков и (или) объектов капитального строительства, а так же обеспечить доступ к информации, размещаемой, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с ч. 6 ст. 23.3 Закона № 214-ФЗ.

4. В рамках контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ предлагаем следующее:

4.1. разработать методические указания по осуществлению контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ (в том числе раскрыть механизм (возможные способы) привлечения жилищно-строительными кооперативами денежных средств);

4.2. подготовить методические рекомендации по заполнению отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденной Приказом Минстроя России 03.07.2017 №955/пр (в том числе указать о каких договорах в отношении жилых помещений в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома идет речь в отчетности);

4.3. разработать и принять соответствующие нормативные правовые акты, устанавливающие порядок разработки и утверждения графиков реализации жилищно-строительными кооперативами проектов строительства, порядок

осуществления контроля за их соблюдением, в связи с недостаточным правовым регулированием указанных отношений и затруднением в определении целей, предмета контроля и необходимых мер реагирования.

в) иные предложения, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора) и направленные на повышение эффективности такого контроля и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности

1. В рамках осуществления всех видов надзора предлагаем внести изменения в ч. 5 ст. 28.1, ч.1 ст.24.5 Кодекса об административных нарушениях Российской Федерации, дополнив положениями, предусматривающими возможность отказа в возбуждении дела об административном правонарушении, при вынесении юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с п.4 ч.2 ст. 8.2 Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

2. Часть 8 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ предусматривает возможность проведения проверок в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Между тем, отсутствует ответственность по ч.2 и по ч.3 ст. 19.4.1 КоАП РФ для физических лиц за действия (бездействия) повлекшие невозможность проведения или завершения проверки.

Предлагаем дополнить часть 2 и часть 3 статьи 19.4.1 КоАП РФ ответственностью для физических лиц.

3. Согласно части 1 статьи 29.5 КоАП РФ дело об административном правонарушении рассматривается по месту его совершения. По ходатайству лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело может быть рассмотрено по месту жительства данного лица.

Предлагаем внести изменения в часть 1 статьи 29.5 КоАП РФ, а именно предусмотреть для юридических лиц возможность рассмотрения дела по месту нахождения юридического лица по его ходатайству.

Приложения

Приложения отсутствуют.

Руководитель службы строительного
надзора и жилищного контроля
Красноярского края

Е.Н. Скрипальщиков