

Доклад о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами  
за 2018 год службы строительного надзора и жилищного контроля  
Красноярского края

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в сфере  
лицензирования предпринимательской деятельности по управлению  
многоквартирными домами

Доклад об осуществлении лицензирования управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, и его эффективности подготовлен службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и постановления Правительства Российской Федерации от 05.05.2012 № 467 «О подготовке и направлении докладов о лицензировании отдельных видов деятельности, показателях мониторинга эффективности лицензирования и методике её проведения».

При составлении доклада использованы сведения об осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за январь-декабрь 2018 года, подготовленные в соответствии с приказом Росстата от 30.03.2012 № 103 «Об утверждении статистического инструментария для организации Министерством экономического развития Российской Федерации федерального статистического наблюдения за осуществлением отдельных видов деятельности» по форме федерального статистического наблюдения № 1 - лицензирование.

Информация и сведения, содержащиеся в настоящем докладе, являются открытыми, общедоступными и размещаются на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (<https://www.krasnadzor.ru/>).

Процедура лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Красноярского края регулируются Федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, ведомственными нормативными правовыми актами службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Основными нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края и ее должностных лиц по осуществлению лицензирования

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, являются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая);
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федеральный закон от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
- Федеральный закон от 21.06.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 21.11.2011 № 957 «Об организации лицензирования отдельных видов деятельности»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2011 № 826 «Об утверждении типовой формы лицензии»;
- постановление 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»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.10.2014 № 657/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке административного регламента предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю, форм документов, используемых при лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2014 № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядка ведения реестра квалификационных аттестатов, формы квалификационного аттестата, перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.10.2014 № 658/пр «Об утверждении методических указаний о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии субъекта

Российской Федерации по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.04.2012 № 162 «Об утверждении Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- Указ Губернатора Красноярского края от 11.02.2015 № 18-уг «О создании комиссии Красноярского края по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 134-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению государственного лицензионного контроля»;

- приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 19.12.2016 № 244-п «Об утверждении Административного регламента предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Доступность нормативных правовых актов для физических и юридических лиц подтверждается их официальным опубликованием в печатных изданиях, размещением в информационно-правовых системах «Консультант+» и «Гарант», в том числе размещением в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (<https://www.krasnadzor.ru/>).

Указанные нормативные правовые акты направлены на повышение доступности получения данного вида государственной услуги, минимизируют необходимость сбора разрешительных и иных документов.

## Раздел 2.

### Организация и осуществление лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) Сведения об организационной структуре лицензирующего органа и о распределении полномочий между структурными подразделениями, осуществляющими лицензирование

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края функционирует в соответствии с Положением о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п. Положением установлено, что служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края является исполнительным органом государственной власти Красноярского края.

Одним из полномочий является лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Красноярского края. Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края возглавляет руководитель.

Исполнение функции лицензирования возложено на отдел надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами без изменения структуры, штатного расписания службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Штатная численность сотрудников, исполняющих услугу лицензирования, составляет 2 человека в должности государственного инспектора.

Лицензионный контроль за деятельностью управляющих организаций осуществляют специалисты трёх отделов: отдела надзора за содержанием и эксплуатацией жилого фонда, отдела надзора за соблюдением порядка начисления платы за коммунальные услуги, отдела надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами, а также пяти территориальных подразделений в г. Ачинске, г. Канске, г. Минусинске, г. Лесосибирске, г. Норильске.

Должностные обязанности инспекторов закреплены в должностных регламентах государственных гражданских служащих.

Информация о предоставлении государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами размещена:

- непосредственно в здании службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края на информационных стендах;
- на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в сети «Интернет».

Заявления и документы соискателей лицензии (лицензиатов) принимаются и регистрируются по месту нахождения службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (660049, г. Красноярск, ул. Парижской коммуны, д. 33).

На информационных стендах в Службы, на официальном сайте Службы размещаются следующие информационные материалы:

- информация о порядке предоставления государственной услуги;
- извлечения из нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной услуги;
- формы заявлений о предоставлении государственной услуги;
- формы документов, представляемых для получения государственной услуги;
- сведения об уплате государственной пошлины за предоставление государственной услуги.

При изменении информации по предоставлению государственной услуги осуществляется ее оперативное обновление.

б) Сведения об организации и осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе в электронной форме

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляют сотрудники отдела надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами службы строительного

надзора и жилищного контроля Красноярского края в соответствии с должностными регламентами.

При лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляются следующие процедуры:

- прием, регистрация и проверка заявления о предоставлении лицензии, о переоформлении лицензии, о предоставлении дубликата лицензии или заявления о предоставлении копии лицензии, о выдаче дубликата лицензии, о прекращении осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- взаимодействие с иными органами государственной власти, направление межведомственных запросов в указанные органы для получения документов и сведений, которые находятся в распоряжении указанных государственных органов;

- предоставление лицензии (отказ в предоставлении лицензии), переоформление лицензии (отказ в переоформлении лицензии), предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- предоставление дубликата лицензии и копии лицензии;

- прекращение действия лицензии;

- предоставление сведений о конкретной лицензии;

- внесение сведений в федеральные информационные системы.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется по заявлениям юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

Заявление и прилагаемые к нему документы представляются соискателем лицензии (лицензиатом) на бумажном носителе непосредственно в Службу.

в) Сведения об организации межведомственного взаимодействия при осуществлении лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, включая перечень запрашиваемых в порядке межведомственного взаимодействия документов, в том числе о среднем сроке ответа на межведомственный запрос

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края осуществляет межведомственное взаимодействие в рамках проведения проверок сведений, предоставляемых соискателями лицензий, с Федеральной налоговой службой, Управлением Федерального казначейства по Красноярского края, Министерством внутренних дел Российской Федерации.

Для осуществления межведомственного взаимодействия в целях улучшения качества предоставления услуг, сокращения сроков их оказания, упрощения и повышения комфорта процедуры их предоставления Службой получен доступ к региональной системе межведомственного электронного взаимодействия (далее – СМЭВ).

С целью качественной организации работы по использованию СМЭВ определенным сотрудникам Службы организован доступ к сервисам СМЭВ посредством ГИС «Енисей-ГУ» для подготовки и направления межведомственных запросов, а также для направления сведений о предоставлении, переоформлении, прекращении действия лицензий и аннулировании лицензий в Федеральную налоговую службу.

В связи с внедрением механизма лицензирования Служба осуществляет ведение единой информационной системы учета сведений об организациях, управляющих многоквартирными домами; ведение реестра квалификационных аттестатов; ведение реестра лицензий Красноярского края на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

В целях обеспечения достоверности сведений в реестрах Службой проводится работа с органами местного самоуправления и Федеральной налоговой службой России по внесению сведений в Федеральную информационную адресную систему с целью присвоения уникального кода каждому многоквартирному дому в Красноярском крае.

Одновременно с выдачей лицензий Службой внесены сведения о 13 878 многоквартирных домах, находящихся в управлении лицензиатов, в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства.

г) Сведения об организации взаимодействия в электронной форме с соискателями лицензии (лицензиатами) в рамках полномочий по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами

Возможность подачи и получения документов по вопросам лицензирования в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе портала государственных услуг разрабатывается для Службы агентством информатизации и связи Красноярского края.

Образцы заявлений и перечень необходимых документов и сведений, предоставляемых соискателем лицензии или лицензиатом, размещены на официальном сайте Службы в разделе Лицензирование, а также на портале Государственных услуг, обеспечен доступ к ним для копирования.

д) Сведения о проведении проверок соискателей лицензии (лицензиатов), в том числе проведенных совместно с органами государственного надзора (контроля)

В рамках возложенных полномочий Службой осуществляется лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Одним из лицензионных требований для получения лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами является наличие у должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата.

На сдачу квалификационного экзамена с целью получения квалификационного аттестата в лицензионную комиссию обращаются претенденты. По каждому претенденту Службой осуществляется сбор информации из Федеральной налоговой службы и Министерства внутренних дел. Службой проводится проверка соответствия претендента на отсутствие ограничений, препятствующих получению квалификационного аттестата, соответствия лицензионным требованиям. В 2018 году в рамках деятельности по приему квалификационных экзаменов Службой проведено 17 квалификационных экзаменов, выдано 106 квалификационных аттестатов.

По результатам 11 заседаний комиссии Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами выдано 43 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в отношении 7 соискателей лицензии принято решение об отказе в выдаче лицензии. В течение 2018 года службой рассмотрено 2 015 заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий, по результатам рассмотрения которых в отношении 1 623 многоквартирных домов внесены изменения. В арбитражный суд Красноярского края службой в отношении 24 лицензиатов поданы заявления об аннулировании лицензий, из них по 7 судом принято решение об аннулировании, по остальным решения в стадии рассмотрения.

Процедура лицензирования осуществляется на высоком уровне, что обусловлено оперативным и полным размещением всех нормативных правовых документов и методических рекомендаций по заполнению и предоставлению заявителями необходимых документов на официальном сайте Службы.

Эффективность проведения процедуры лицензирования определяется возможностью оперативной проверки сведений, предоставленных заявителем, посредством межведомственного взаимодействия.

Службой ведется постоянная работа по наполнению реестра выданных лицензий на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе с внесением адресов управляемых многоквартирных домов в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

е) Сведения о квалификации работников, осуществляющих лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, и о мероприятиях по повышению квалификации этих работников

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».

Высокий уровень профессионализма государственных гражданских служащих, реализующих переданные полномочия, позволяет качественно осуществлять государственную услугу по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

В 2018 году в управлении кадров и государственной службы Губернатора края прошли обучение 35 гражданских служащих, профессиональную переподготовку в ФГАОУ ВПО «Сибирский федеральный университет» прошли 2 гражданских служащих, 1 гражданский служащий прошел обучение в ООО «Межрегиональный информационный центр», 2 гражданских служащих прошли обучение в ООО «БФТ» по программе «Планирование и внесение изменений в расходную часть бюджета в

АСУ БП «АЦК-Финансы», «Исполнение расходной части бюджета в АСУ БП «АЦК-Финансы», «Бухгалтерский учет и отчетность в АСУ БП «АЦК-Финансы», 1 гражданский служащий прошел обучение в КГКОУ ДПО «Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края» по программе обучения должностных лиц и специалистов ГО и территориальной подсистемы РСЧС, 2 гражданских служащих прошли обучение в АНО ДПО Институт экономики, управления и социальных отношений г. Москва; 1 гражданский служащий прошел обучение Фонде поддержки образовательных проектов г. Москва по программе «GR-менеджмент-взаимодействие с органами власти».

ж) Сведения о способах проведения и показателях методической работы с лицензиатами, направленной на предотвращение ими нарушений лицензионных требований

Информация о деятельности службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края по проведению методической работы с лицензиатами размещается и оперативно обновляется на официальном сайте в сети «Интернет».

На сайте в разделе «Лицензирование» размещена полная информация по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В перечень размещённой информации входят:

- нормативные правовые акты по вопросам лицензирования;
- перечни документов, представляемых соискателем лицензии (лицензиатом), образцы заявлений;
- информация о местонахождении, графике работы, об административных процедурах, о порядке исполнения государственной услуги, о порядке обжалования действий (бездействия) должностных лиц, а также о порядке принятия решения при исполнении государственной услуги;
- информация о результатах проводимых проверок лицензиатов по соблюдению лицензионных требований;
- реестр лицензий;
- информационные материалы по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- информация о проводимых совещаниях, семинарах, видеоконференциях, иных мероприятиях.

Актуальные вопросы лицензирования, в том числе и вопросы предотвращения нарушений лицензионных требований и условий, обсуждаются на проводимых Службой совещаниях, конференциях, выступлениях руководителя, заместителей руководителя Службы в средствах массовой информации.

Государственные инспектора систематически проводят разъяснительную работу по вопросам законодательства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по лицензированию деятельности.

Обеспечение информационного поля деятельности является необходимым и важным направлением в рамках функционирования Службы.

Взаимодействие со средствами массовой информации и размещение сведений на официальном сайте Службы является неотъемлемым в рамках формирования



информационного поля и обеспечения открытости и прозрачности деятельности Службы как органа государственной власти. В данном направлении приоритетным является принцип открытой информационной политики и взаимного сотрудничества.

Также одним из способов проведения методической работы является проведение совещаний и вебинаров.

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 2018 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения правонарушений.

Специалистами Службы в рамках лицензионного контроля составлено 599 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч.

При осуществлении государственного лицензионного контроля в отчетном периоде проведено 14 совещаний и рабочих встреч в г. Красноярске и районах Красноярского края. Так, в феврале, мае, сентябре, ноябре 2018 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 г. Красноярска и центральной группы районов Красноярского края и основные ресурсоснабжающие организации (ПАО «Красноярскэнергосбыт», ПАО «Сибирская генерирующая компания», ПАО «Красноярская энергетическая компания», ООО «Красноярский теплоэнергетический комплекс», ООО «Краском»).

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 - 2018». Победители определялись по 4 номинациям: «Управление от 1 до 7 МКД», «Управление от 8 до 50 МКД», «Управление более 50 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 целях повышения открытости деятельности органа государственного жилищного надзора Служба взаимодействует со средствами массовой информации. В качестве экспертов специалистами принято участие в круглом столе на тему: «Перерасчет платежей за тепло и горячую воду: что нужно знать потребителям?», который состоялся в пресс-центре «АиФ на Енисее». В работе круглого стола

приняли участие специалисты министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, представители управляющих организаций и общественности.

В апреле 2018 года Службой проведено совещание с органами муниципального жилищного контроля города Красноярска и Центральной группы районов. На повестке рассмотрены вопросы необходимости взаимодействия органов муниципального жилищного контроля со Службой, распределения полномочий по осуществлению муниципального контроля, в районах и населенных пунктах, размещения информации в государственных информационных системах, оснащения многоквартирных домов общедомовыми приборами учета потребляемых ресурсов.

В июне 2018 года принято участие в круглом столе на тему «О прямых отношениях между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями. Основные изменения жилищного законодательства и механизмы их реализации», проведенном в учебном центре МИР «ЭНЕРГИЯ» г. Красноярска. На повестке совещания были вопросы прямых отношений между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, основные изменения в законодательстве РФ, связанные с управлением многоквартирными домами, взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления, размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Особое внимание Службы уделяется взаимодействию с общественными организациями. Так, 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. В июле 2018 года принято участие в заседании правления Союза предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Красноярского края, посвященного вопросу взаимоотношения управляющих компаний и товариществ собственников жилья с ресурсоснабжающими компаниями по вопросам предоставления коммунальных ресурсов и проведения взаиморасчетов. По результатам заседания правлению Союза предложено разработать методические рекомендации по формированию единых подходов в реализации договорных отношений между управляющими и ресурсоснабжающими организациями (созданию единой формы документов для заключения договоров ресурсоснабжения между поставщиками ресурсов и потребителями). В декабре 2018 года данные методические рекомендации утверждены правлением Союза и рекомендованы к использованию членами Союза.

В июле 2018 года в агентстве информатизации и связи Красноярского края, принято участие в селекторном совещании с главами муниципальных образований. В совещании приняли участие представители министерства, руководитель регионального фонда капитального ремонта. Главная тема совещания - проведение капитального ремонта, в частности согласование проектно-сметной документации на многоквартирные дома, проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту, непредставление статической отчетности, несвоевременное предоставления сведений посредством информационной системы для реализации мероприятий по расчету регионального стандарта стоимости ЖКХ.

В ноябре 2018 года организовано и проведено совещание с управляющими организациями г. Красноярска по проблемным вопросам, относящимся к соблюдению управляющими организациями требований по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирных домах, необходимости актуализации технической документации многоквартирных домов, изменению размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах с учетом включения с 01.01.2019 года в перечень коммунальных услуг твердых бытовых отходов, обязательному заключению договоров на поставку коммунальных ресурсов в многоквартирные дома с ресурсоснабжающими организациями, в том числе по содержанию общедомового имущества, размещению обязательной информации по управлению многоквартирными домами в ГИС «ЖКХ». Представителями Службы указаны нарушения лицензионных требований, которые в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.09.2018 № 1090, стали относиться к грубым нарушениям.

Отдельно на совещании рассмотрен вопрос о нарушениях управляющими организациями сроков рассмотрения обращений граждан и предоставления в их адрес запрашиваемой информации. Отмечено, что данные нарушения в рамках лицензионного контроля, рассматриваются административным органом как нарушения лицензионных требований, с привлечением виновных лиц к административной ответственности. По итогам совещания управляющим организациям рекомендовано учесть в работе информацию в целях недопущения в своей деятельности нарушений требований действующего законодательства.

В целях формирования единого подхода в реализации порядка и условий предоставления коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.01.2019 и информирования о новой системе работы в данной области в декабре 2018 года проведено совещание при участии представителей министерства тарифной политики, министерства экологии и рационального природопользования, министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, департамента городского хозяйства администрации г. Красноярска, представителей органов местного самоуправления с управляющими организациями и региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами. По результатам совещания даны необходимые разъяснения по организации работы и рекомендации участникам.

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.

### Раздел 3.

Организация деятельности по контролю за осуществлением переданных субъектам Российской Федерации полномочий по лицензированию

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края не является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим контроль за исполнением субъектами Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации по лицензированию деятельности.

## Раздел 4.

### Анализ и оценка эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) анализ показателей эффективности лицензирования отдельных видов деятельности (значения указанных показателей за отчетный год анализируются в сравнении со значениями показателей за предшествующий год, и в случае существенного (более 10 процентов) отклонения этих значений в отчетном году указываются причины таких отклонений)

№	Наименование показателя	2017	2018		В процентах к году, предшествующему отчетному году
			1 полугодие	год	
1	Доля обращений и (или) заявлений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случае, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), прекращении действия лицензии, о выдаче дубликата, копии лицензии, полученных лицензирующим органом в электронной форме (в процентах от общего числа обращений и (или) заявлений соответственно)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Доля обращений и (или) заявлений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случае, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), прекращении действия лицензии, о выдаче дубликата, копии лицензии, полученных лицензирующим органом на бумажном носителе (в процентах от общего числа обращений и (или) заявлений соответственно)	100,00	100,00	100,00	100,00
3	Доля решений об отказе в предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), отмененных судом (в процентах от общего количества принятых решений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации))	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Средний срок рассмотрения заявления о предоставлении лицензии, дн.	28,00	28,00	28,00	100,00
5	Доля заявлений о предоставлении лицензии, рассмотренных в установленные законодательством Российской Федерации сроки (в процентах от общего числа заявлений соответственно)	100,00	100,00	100,00	100,00
6	Средний срок рассмотрения заявления о переоформлении и продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено	10,00	10,00	10,00	100,00

	законодательством Российской Федерации), дн.				
7	Доля заявлений о переоформлении лицензии или продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), рассмотренных в установленные законодательством сроки (в процентах от общего числа заявлений)	100,00	100,00	100,00	100,00
8	Доля заявлений лицензирующего органа, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах от общего числа заявлений лицензирующего органа, направленных в органы прокуратуры)	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Доля решений суда об удовлетворении заявлений лицензирующего органа об административном приостановлении деятельности лицензиата (в процентах от общего числа обращений лицензирующего органа в суд с заявлениями об административном приостановлении деятельности лицензиатов)	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Доля решений суда об удовлетворении заявлений лицензирующего органа об аннулировании лицензии (в процентах от общего числа обращений лицензирующего органа в суд с заявлениями об аннулировании лицензий)	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Доля проверок, проведенных лицензирующим органом, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,17	0,00	0,00	0,00
12	Доля проверок, проведенных лицензирующим органом с нарушением требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам применены меры дисциплинарного и административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,03	0,00	0,00	0,00
13	Доля лицензиатов, в отношении которых лицензирующим органом были проведены проверки (в процентах от общего количества лицензиатов)	92,42	64,40	62,69	67,83 <sup>1</sup>
14	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период	23,42	12,94	22,30	95,22
15	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	40,10	39,53	35,71	89,06 <sup>2</sup>
16	Количество грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Количество грубых нарушений лицензионных требований, повлекших причинение вреда	0,00	0,00	0,00	0,00

<sup>1</sup> Снижение связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений

<sup>2</sup> Снижение показателя связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений, проведением разъяснительной работы

	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, возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера, выявленных по результатам проверок (по видам вреда)				
18	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения)	14,56	14,06	40,74	279,86 <sup>3</sup>
19	Доля предписаний, выданных в рамках лицензионного контроля, не исполненных после истечения срока, установленного в предписаниях (в процентах от общего числа проверок, по результатам которых выявлены нарушения лицензионных требований)	16,95	8,98	5,77	34,02 <sup>4</sup>
20	Отношение суммы взысканных (уплаченных) административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах)	17,92	46,98	32,51	181,41 <sup>5</sup>
21	Средний размер наложенного административного штрафа (в тыс. рублей), в том числе:	75,02	97,20	33,96	45,27 <sup>6</sup>
22	средний размер наложенного административного штрафа на должностных лиц (в тыс. рублей)	28,51	28,16	8,06	28,26
23	средний размер наложенного административного штрафа на юридических лиц (в тыс. рублей)	82,53	111,69	46,19	55,97
24	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	99,69	99,98	99,99	100,30
25	Доля нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по результатам проверок)	85,55	99,66	99,78	116,63 <sup>7</sup>
26	Доля лицензиатов, в деятельности которых выявлены нарушения по результатам проведения проверок (в процентах от общей численности проверенных лиц)	64,15	74,32	74,32	115,86 <sup>8</sup>
27	Доля решений, принятых лицензирующим органом по результатам рассмотрения заявлений о представлении, продлении срока действия, переоформлении, прекращении действия, а также о выдаче дубликата или копии лицензии и предоставленных заявителю в электронной форме (в процентах от общего количества заявлений)	0,00	0,00	0,00	0,00

<sup>3</sup> Увеличение показателя связано с увеличением требовательности инспекторского состава по возбуждению административных дел

<sup>4</sup> Снижение показателя связано с высокой степенью административной ответственности, возлагаемой на проверяемое лицо

<sup>5</sup> Увеличение показателя связано с усилением взаимодействия с Управлением федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю

<sup>6</sup> Решение по административным штрафам принимается судебными органами

<sup>7</sup> Увеличение показателя связано со снижением количества плановых проверок в рамках внедрения риск-ориентированного подхода

<sup>8</sup> При общем уменьшении количества проверок, увеличивается время на обследование проверяемого объекта, при общем снижении количества нарушений, доля выявляемых нарушений при проверке одного объекта увеличивается

Показателями, характеризующими особенности осуществления контрольно-надзорной деятельности службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, а также в рамках оценки предотвращенного, в результате пресечения нарушений, ущерба являются следующие показатели деятельности - в рамках исполнения предписаний Службы поднадзорными юридическими лицами:

- отремонтировано 2 291 м. межпанельных швов зданий, 1 611 кв.м. ограждающих конструкций фасадной части домов, 8 963 кв.м. кровли, 67 заполнений дверных проемов и 384 кв.м. оконных проемов;

- установлено 462 общедомовых прибора учета, в том числе 64 тепловой энергии, 294 электрической энергии, 66 горячего водоснабжения, 38 холодного водоснабжения;

- восстановлено 3 780 метров теплоизоляции внутридомовых инженерных систем, 286 метров трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, 389 метров электропроводки сетей электроснабжения;

- заменено 95 единиц запорной арматуры и фитингов;

- установлено 20 отопительных и 480 осветительных приборов;

- выполнен ремонт 101 подъезда в 42 МКД;

- восстановлена работа 65 вентиляционных систем и 14 оголовков вентиляционных шахт;

- восстановлены малые архитектурные формы на 3 площадках придомовых территорий; системы ливневого водоотведения на 7 многоквартирных домах; и отремонтировано 9 152 кв. м. асфальтового покрытия въездов, дорожек площадок на придомовой территории и 8 494 кв. м. отмосток;

- очищены подвалы, чердаки и придомовая территория от мусора и грязи на 24 многоквартирных домах;

- выполнены перерасчеты по 10 150 помещениям, возвращено гражданам 72,8 млн. руб., доначислено 3,5 млн. руб.

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 2018 году данный показатель составил 93 %, что характеризует высокий уровень исполняемости обязательных требований.

В 2019 году прогнозируется сохранение тенденции повышения требовательности инспекторского состава Службы, что в рамках способствует уменьшению количества проверочных мероприятий лицензионного контроля по новым многоквартирным домам.

По государственному лицензионному контролю в связи с изменением законодательства в части начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и отсутствия единого толкования требований нормативных документов прогнозируется рост количества нарушений со стороны управляющих организаций по порядку перерасчета платы.

б) анализ наиболее распространенных причин отказа в предоставлении лицензии, переоформлении лицензии, продлении срока действия лицензии в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

В течение 2018 года в связи с приведением в соответствие новому лицензионному требованию переоформлено 28 лицензий, также 7 лицензий переоформлено в связи со сменой адреса местонахождения юридического лица.

За указанный период в отношении 7 соискателей лицензии лицензионной комиссией принято решение об отказе в выдаче лицензии в связи с несоответствием лицензионному требованию, в части наименования организации.

в) анализ наиболее распространенных нарушений, приведших к вынесению административных наказаний, приостановлению действия лицензии и аннулированию лицензии

В целях реализации своих полномочий по осуществлению лицензионного контроля в 2018 году проведено 7 463 проверки, по результатам которых выявлено 6 816 нарушений, в том числе:

- 4 122 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 906 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 838 нарушений требований законодательства о раскрытии информации;
- 435 нарушений, связанных с неисполнением предписаний Службы;
- 404 нарушения правил управления многоквартирными домами;
- 92 нарушения качества предоставления коммунальных услуг населению;
- 19 нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования.

Управляющая организация может лишиться права обслуживать конкретный дом в случае назначения судом два или более раз административного наказания в течение двенадцати месяцев за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписаний органов государственного жилищного надзора. По указанным основаниям из реестра лицензий в 2018 году исключено 6 многоквартирных домов, в отношении 66 многоквартирных домов информация о возникновении обстоятельств, способствующих исключению домов из реестра лицензий, направлена в органы местного самоуправления, на территории которых расположены такие многоквартирные дома.

На основании выявленных нарушений выдано 2 987 предписаний, возбуждено 1 074 административных дела.

В связи с отсутствием в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в течение 2018 года лицензионной комиссией приняты решения о направлении исковых заявлений об аннулировании лицензий в отношении 24 лицензиатов, из которых судами 13 лицензий аннулировано. По остальным заявлениям судами решения не приняты.

Наиболее распространенными нарушениями, приведшими к вынесению административных наказаний, следует отнести нарушения лицензиатами требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и Правил



осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

Наиболее распространенными нарушениями лицензионных требований и условий при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются:

- невыполнение договорных отношений в рамках содержания и ремонта общего имущества;
- неисполнение обязательных требований оснащенности помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- несоблюдение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения;
- несоблюдение требований к раскрытию информации;
- несоблюдение требований к передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

Результаты проверок в 2018 году за исполнением предписаний показали, что основная часть выявленных нарушений 93% устранена в установленные сроки. Остальные нарушения находятся на контроле до полного их устранения. Службой проводится системная работа по принятию мер административного воздействия по фактам несоблюдения сроков устранения выявленных нарушений.

г) анализ наиболее существенных случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан, 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 техногенного характера, произошедших по причине нарушения лицензионных требований, и действий лицензирующего органа, направленных на предотвращение аналогичных случаев в будущем

Нарушений, повлекших случаи 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 техногенного характера, произошедших по причине нарушения лицензионных требований, в отчетном периоде не выявлено.

д) анализ сведений об используемой лицензирующим органом системе мониторинга случаев причинения лицензиатами вреда жизни и здоровью граждан, 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 техногенного характера, связанных с деятельностью лицензиатов

Нарушений, повлекших причинение лицензиатами вреда жизни и здоровью граждан, 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 техногенного характера, связанных с деятельностью

лицензиатов, в отчетном периоде не выявлено.

е) анализ сведений об оспаривании в суде оснований и результатов проведения лицензирующими органами мероприятий по контролю за деятельностью лицензиатов, сведений об оспаривании результатов рассмотрения заявлений лицензиатов (количество удовлетворенных судом исков, наиболее распространенные основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц лицензирующих органов)

В течение года представители Службы приняли участие в 815 судебных заседаниях по 156 обжалованным предписаниям и постановлениям о наложении взыскания.

## Раздел 5.

Выводы и предложения по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) выводы и предложения по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами

Анализ деятельности службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетный период позволяет сделать следующие выводы:

– заявления соискателей лицензий и лицензиатов рассмотрены с соблюдением установленных законодательством сроков и в полном объеме;

– соблюдены установленные сроки проведения процедуры лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

– обеспечен контроль исполнения управляющими организациями предписаний об устранении нарушений лицензионных требований и условий, выданных по результатам проверок по лицензионному контролю;

– обеспечено своевременное принятие мер по устранению и пресечению нарушений законодательства Российской Федерации в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выявленных в ходе осуществления лицензионного контроля;

– в установленные законодательством сроки рассмотрены поступившие обращения граждан по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и нарушения лицензионных требований;

– обеспечено информирование общественности о результатах осуществления лицензирования и лицензионного контроля путём размещения информации на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края;

– налажено взаимодействие при осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с федеральными органами исполнительной власти;

– ведется работа по наладке сервисов, обеспечивающих предоставление государственных услуг в электронном виде;

– полномочия по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами реализованы службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в 2018 году в полном объеме.

б) выводы и предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования лицензирования предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами

В целях совершенствования нормативно-правового регулирования и осуществления полномочий Российской Федерации по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края считает необходимым следующее.

Проведение работы по лицензированию управляющих организаций показало, что требования к лицензиатам не позволяют оценить материально-техническую базу, наличие квалифицированных кадров среди производственного персонала, не учитываются экономические показатели, такие, как задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями, собственников перед управляющей компанией (ведение претензионной работы).

По существующим требованиям получить лицензию может любая вновь созданная организация, которая никогда не занималась обслуживанием жилищного фонда.

В рамках лицензионного контроля предлагаем следующее:

1.1. внести соответствующие изменения в Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», часть 1 статьи 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» в связи с неоднозначностью в вопросе наличия правовых оснований для утверждения Правительством Красноярского края Порядка организации и проведения лицензионного контроля;

1.2. внести в пункт 2 части 10 статьи 19 Федерального закона № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» положений, предусматривающих расширение оснований для проведения документарной проверки;

1.3. исключить подпункт «д» пункта 4(1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110.

Приложения
------------

Приложения отсутствуют.