

Доклад о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами
за 2019 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 2019 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»;
- Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- 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 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления 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 27.05.2019 № 132-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. Штатная численность сотрудников, исполняющих услугу лицензирования, составляет 4 человека в должности государственного инспектора.

Лицензионный контроль за деятельностью управляющих организаций осуществляют специалисты трёх отделов: отдела жилищного надзора и лицензионного контроля первой территориальной зоны, отдела жилищного надзора и лицензионного контроля второй территориальной зоны, 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 Красноярскому краю, Министерством внутренних дел Российской Федерации.

С целью противодействия фальсификации официальных документов и использования заведомо подложных документов в сфере управления многоквартирными домами службой подписано соглашение о взаимодействии между службой и правоохранительными органами Красноярского края. Основной задачей такого взаимодействия является оперативный обмен поступающей информацией и принятие соответствующих мер как со стороны правоохранительных органов, так и со стороны службы.

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).

В целях 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.

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 реализована Министерством цифрового развития Красноярского края на портале государственных услуг.

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 квалификационному аттестату, соответствия

лицензионным требованиям. В 2019 году в рамках деятельности по приему квалификационных экзаменов Службой проведено 11 квалификационных экзаменов, выдано 133 квалификационных аттестата.

По результатам 14 заседаний комиссии Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами выдано 64 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, решения об отказе в выдаче лицензии не принимались, действие 70 лицензий прекращено (основная причина отсутствие домов в управлении в течение полугода). В течение 2019 года службой рассмотрено 2 990 заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий, по результатам рассмотрения которых в отношении 1 240 многоквартирных домов внесены изменения. В арбитражный суд Красноярского края службой в отношении 38 лицензиатов поданы заявления об аннулировании лицензий, из них по 23 судом принято решение об аннулировании, по 3 решениям отказано, остальные дела 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 проведена 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 государственную информационную систему 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.

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 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».

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, круглых столах, 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.

Так в рамках профилактики нарушений Служба публикует статьи в краевом журнале «ЖКХ ПОСТ». В 2019 году было размещено две статьи: «Об изменениях действующего законодательства по вопросам лицензирования, лицензионных требований» и «Меры, принимаемые органом госжилнадзора в отношении лицензиатов, не соблюдавших требования действующего законодательства».

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 лицензионного контроля составлено 1075 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч.

В январе 2019 года Службой принято участие в совещании на тему «Совершенствование регулирования деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами» проводимом в Совете Федерации Федерального Собрания РФ. 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.

Непосредственно Службой 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 первом квартале 2019 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 и их информированность о деятельности организаций Службой проведен ежегодный конкурс на звание «Лучшая управляющая компания - 2019». 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 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, представителями Службы 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 и лицензионного контроля. Службой был 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 было рекомендовано изменить подходы при управлении многоквартирными домами, в том числе, обеспечить плотное взаимодействие с населением.

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 представителями Службы был 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 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 многоквартирных домов, а также предложен комплекс мероприятий, позволяющий обеспечивать благоприятные условия проживания.

Наряду с этим, 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 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 и лицензионного 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 и лицензионное законодательство.

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.

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 жилищного и лицензионного законодательства).

В декабре 2019 года организованы и 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 об 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 обезд более 50 представительств управляющих компаний города Красноярск 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 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 обращения 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.

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	2018	2019		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 законодательством Российской Федерации), дн.	10,00	10,00	10,00	100,00
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	32,43	40,74	40,74 ¹
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

¹ Увеличение показателя связано с утверждением Перечня грубых нарушений лицензионных требований

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)	0,00	0,44	0,23	0,23
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)	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Доля лицензиатов, в отношении которых лицензирующим органом были проведены проверки (в процентах от общего количества лицензиатов)	62,69	61,58	64,17	102,35
14	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период	22,30	4,95	9,05	40,58 ²
15	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	35,71	39,56	42,81	119,87 ³
16	Количество грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов	0,00	99,00	161,00	161,00 ⁴
17	Количество грубых нарушений лицензионных требований, повлекших 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, возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера, выявленных по результатам проверок (по видам вреда)	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения)	40,74	46,56	64,00	157,08 ⁵
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)	5,77	13,92	16,30	282,71 ⁶
20	Отношение суммы взысканных (уплаченных) административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах)	32,51	153,12	108,71	334,40 ⁷

² Снижение показателя связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений

³ Увеличение показателя связано с повышением эффективности работы инспекторского состава

⁴ Увеличение показателя связано с утверждением Перечня грубых нарушений лицензионных требований

⁵ Увеличение показателя связано с повышением требовательности инспекторского состава по возбуждению административных дел

⁶ Увеличение показателя связано с принятием в Службе в 2019 году Классификатора обращений и видов нарушений нормативных требований по эксплуатации жилищного фонда, устанавливающего предельные сроки устранения нарушений.

⁷ Увеличение показателя связано с усилением взаимодействия с управляющими организациями по своевременной уплате административных штрафов, путем проведения рабочих совещаний с поднадзорными субъектами

21	Средний размер наложенного административного штрафа (в тыс. рублей), <i>в том числе:</i>	33,96	74,72	36,80	108,34
22	средний размер наложенного административного штрафа на должностных лиц (в тыс. рублей)	8,06	30,85	12,34	153,18 ⁸
23	средний размер наложенного административного штрафа на юридических лиц (в тыс. рублей)	46,19	99,37	101,20	219,10 ⁹
24	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	99,99	100,00	100,00	100,01
25	Доля нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по результатам проверок)	99,78	100,00	100,00	100,22
26	Доля лицензиатов, в деятельности которых выявлены нарушения по результатам проведения проверок (в процентах от общей численности проверенных лиц)	74,32	57,05	73,98	99,54
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

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:

- установлено 130 общедомовых приборов учета, в том числе 8 тепловой энергии, 111 электрической энергии, 5 горячего водоснабжения, 6 холодного водоснабжения;

- восстановлено 609 м. теплоизоляции внутридомовых инженерных систем, 92 м. трубопроводов систем отопления, холодного водоснабжения и водоотведения, 641 м. электропроводки систем электроснабжения сетей, произведен ремонт электропроводки систем электроснабжения в 31 распределительном щитке;

- произведен ремонт 87 подъездов в 34 многоквартирных домах;

- заменено 27 единиц запорной арматуры и фитингов;

- установлено 6 отопительных приборов;

- восстановлена работа 21 вентиляционной системы, отремонтировано 11 оголовков вентиляционных шахт;

- произведен ремонт 1524 м межпанельных швов зданий, 186 м² ограждающих конструкций фасадной части домов, 18569 м² кровли, 1452 м ограждающих конструкций локальных разрушений стен, заменен и отремонтирован 121 дверной проем и выполнено заполнение 103 м² оконных проемов;

- восстановлены малые архитектурные формы на 6 площадках придомовых территорий; 3201 м² асфальтового покрытия въездов, дорожек площадок на придомовой территории и 1387 м² отмосток;

⁸ Увеличение показателя связано с повышением размера штрафных санкций в рамках КоАП

⁹ Увеличение показателя связано с повышением размера штрафных санкций в рамках КоАП

– на 25 многоквартирных домах произведена очистка подвалов, чердаков и придомовых территорий от мусора и грязи;

– выполнен перерасчет денежных средств по 7606 жилым помещениям в многоквартирных домах: возвращено более 22,2 млн. руб.; доначислено - более 0,7 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 2019 году данный показатель составил 93 %, что характеризует высокий уровень исполняемости обязательных требований. 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.

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 лицензионного контроля составлено и направлено 1 075 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Разработаны и утверждены программа 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 лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, в рамках профилактики нарушений Службой разработан и утвержден Перечень нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля. Перечень НПА размещен на официальном сайте Службы.

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

В течение 2019 года в связи со сменой адреса местонахождения юридического лица переоформлено 26 лицензий, решения об отказе в предоставлении лицензии не принимались.

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 2019 году проведено 3 197 проверок, по результатам которых выявлено 3 405 нарушений, в том числе:

- 1 287 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 459 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 826 нарушений требований законодательства о раскрытии информации;
- 216 нарушений, связанных с неисполнением предписаний Службы;
- 56 нарушений правил управления многоквартирными домами;
- 67 нарушений качества предоставления коммунальных услуг населению;
- 50 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. Службой из перечня домов реестра лицензий в связи с неисполнением 3 лицензиатами предписаний, в части нарушения Правил и норм технической эксплуатации многоквартирного дома, были исключены 8 многоквартирных домов.

В связи с воспрепятствованием законной деятельности должностного лица органа государственного жилищного надзора, выразившемся в непредставлении запрашиваемых документов при проведении проверок, из перечня домов реестра лицензий исключены 6 многоквартирных домов, что послужило основанием для принятия решения о подаче исковых заявлений об аннулировании лицензий у 2 лицензиатов.

На основании выявленных нарушений выдано 1 505 предписаний, возбуждено 829 административных дел.

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.

Основными 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.

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 207 судебных заседаниях по 126 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 объёме;
- 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;
- полномочия по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами реализованы службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в 2019 году в полном объёме.

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.

Лицензионные требования, предъявляемые в настоящее время к соискателям лицензий, являются минимальными, что позволяет получить лицензию любому вновь созданному юридическому лицу, которое никогда не занималось обслуживанием жилищного фонда.

Также наблюдается ситуация с банкротством управляющих организаций, имеющих огромные задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги, образовавшиеся, в том числе, по вине руководителей таких управляющих организаций. В настоящее время законодательно не ограничено получение лицензии юридическим лицом, в состав

учредителей которого или руководителем которого является лицо, ранее руководившее управляющей организацией, признанной банкротом.

Кроме того существует возможность проведения многократных собраний собственников помещений по выбору управляющей организации в течение короткого временного промежутка. Нередки случаи, когда, не закончив одно собрание по выбору одной управляющей организации, проводится второе по выбору иной управляющей организации. Существующий механизм наличия кворума и принятия решения большинством голосов позволяет 25% +1 голос собственников поддерживающих ту или иную управляющую организацию иметь в один временной промежуток два решения о выборе разных управляющих организаций на многоквартирном доме. Поэтому вопрос рассмотрения заявлений лицензиатов на внесение изменений в реестр лицензий в части включения/исключения многоквартирных домов влечет множество судебных споров, социальную напряженность граждан ввиду частой смены управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

Такие обстоятельства ведут к ухудшению качества управления, содержания общего имущества, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах. Введение в заблуждение собственников влечет снижение собираемости платы за жилищные и коммунальные услуги.

В рамках лицензионного контроля Служба предлагает следующее:

1. внести изменения в ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части:

- увеличения процента голосов собственников при принятии решения о выборе управляющей организации (50 % + 1 голос);

- определения управляющей организации по конкурсу в ситуации, когда собственниками помещений в многоквартирном доме в течение 2-х месяцев проведено три и более собраний собственников помещений по вопросу выбора управляющей организации в отношении одного многоквартирного дома;

- установления периодичности проведения собраний при смене прежней управляющей организации на новую управляющую организацию, по аналогии с частью 8.1 статьи 162 ЖК РФ в которой определено, что собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора;

- введения ограничения в проведении общего собрания собственников по вопросу смены управляющей организации в межотопительный период в целях недопущения срыва подготовки к отопительному сезону;

2. внести изменения в ст.193 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части:

- установление требований к материально-технической базе соискателя лицензии;

- установление требований к квалификации специалистов, входящих в штат управляющей организации;

- отсутствие учредителей и (или) руководителей в составе вновь обратившихся соискателей лицензий, являющихся учредителями и (или) руководителями

управляющих организаций, находящихся в стадии банкротства или признанных банкротом.

3. В целях повышения квалификации государственных служащих, осуществляющих функции лицензирования и лицензионного контроля, необходимо организовать централизованное проведение регулярных курсов (семинаров), в том числе посредством дистанционного обучения.

4. Увеличить государственную пошлину, что послужит дополнительным ограничением на рынке услуг по управлению многоквартирными домами для лиц, не имеющих цели профессионально, качественно и в долгосрочной перспективе осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами. Ввиду незначительного размера государственной пошлины, установленной подпунктом 134 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации, в случае неудовлетворительных показателей деятельности лицензиата, лицензиат прекращает осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами. Как правило, учредителями данного юридического лица создается иная управляющая организация.

5. Внести изменения в части включения дополнительных требований к физическим лицам, претендующим на получение квалификационного аттестата, а именно установить необходимость наличия свидетельства об окончании специализированных курсов в сфере ЖКХ.

Приложения

Приложения отсутствуют.

Руководитель службы строительного
надзора и жилищного контроля
Красноярского края

Е.Н. Скрипальщиков