

Доклад
службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края
об осуществлении лицензирования деятельности по управлению
многоквартирными домами на территории Красноярского края за 2021 год

Раздел 1.

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

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 2021 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 от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- 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 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- 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 14.09.2021 № 1559 «Об изменении и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2021 № 1520 «Об особенностях проведения в 2022 году плановых контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок в отношении субъектов

малого предпринимательства и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

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

- 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»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2013 № 614 «О порядке установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

- постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- 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 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»;

- приказ Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации»;

- приказ Минкомсвязи России № 368, Минстроя России № 691/пр от 29.09.2015 «Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

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

- указ Губернатора Красноярского края от 27.05.2019 № 132-уг «О создании комиссии Красноярского края по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

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

- 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 Плюс» 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 государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Красноярского края и минимизируют необходимость сбора разрешительных и иных документов.

Раздел 2.
Организация и осуществление лицензирования
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
домам

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 по правовым вопросам. Штатная численность сотрудников, исполняющих услугу лицензирования (выдача, переоформление, продление и аннулирование лицензий) составляет 2 человека в должностях консультанта и главного специалиста.

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 специалистов 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 по правовым вопросам 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, а также через КГБУ «МФЦ».

Согласно п. 3.6 Административного регламента, утвержденного приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 19.12.2016 № 244-п предусмотрено предоставление государственной услуги по лицензированию предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами в электронном виде. Услуга реализована на Едином портале государственных услуг и муниципальных услуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/600155/1/form> и на Региональном портале государственных услуг и муниципальных услуг по адресу <https://gosuslugi.krskstate.ru/service/2183?sub=932>.

Служба разработала графические брошюры, демонстрирующие возможность оказания государственной услуги в электронном виде посредством ЕПГУ и РПГУ. Информационные материалы размещены на официальном сайте Службы, а также направлены управляющим организациям с целью популяризации способа оказания государственных услуг в электронном формате среди представителей бизнеса Красноярского края.

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.

В 2021 году между прокуратурой Красноярского края, Службой и ГУ МВД России по Красноярскому краю заключено трехстороннее соглашение о взаимодействии с целью оперативного выявления подложных документов, связанных с организацией и проведением общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, и пресечения дальнейшего использования таких документов для управления многоквартирным домом. Данное соглашение позволяет оперативно выявлять факты подделки протокола общего собрания собственников и не допускать к управлению многоквартирным домом недобросовестных юридических лиц на основании подложных документов.

Кроме того, для осуществления межведомственного взаимодействия в целях улучшения качества предоставления услуг, сокращения сроков их оказания, упрощения и повышения комфорта процедуры их предоставления Службой имеет 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.

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, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации на Едином портале государственных и муниципальных услуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/600155/1/form> и Министерством цифрового развития Красноярского края на Региональном портале государственных и муниципальных услуг <https://gosuslugi.krskstate.ru/service/2183?sub=932>.

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, ознакомления и печати.

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 2021 году в рамках деятельности по приему квалификационных экзаменов Службой проведено 36 квалификационных экзамена, выдано 188 квалификационных аттестатов.

По результатам 13 заседаний комиссии Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами выдано 44 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в отношении 4 соискателей

лицензии принято решение об отказе в выдаче лицензии, действие 31 лицензии прекращено. В реестр лицензий Красноярского края на конец 2021 года включено 13 128 многоквартирных домов.

В течение 2021 года Службой рассмотрено 3 340 заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий Красноярского края, по результатам, рассмотрения которых в отношении 1 439 многоквартирных домов внесены изменения.

В арбитражный суд Красноярского края службой в отношении 2 лицензиатов поданы заявления об аннулировании лицензий, заседания по рассмотрению заявлений судом еще не назначены.

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 осуществляется наполнение 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 2021 году в управлении кадров и государственной службы Губернатора края прошли обучение 19 гражданских служащих.

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:

- заявления о внесении изменений в реестр лицензий;
- 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;
- сведения о работе лицензионной комиссии
- документы для проведения квалификационного экзамена;
- реестр лицензий;
- информационные материалы по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- информация о проводимых совещаниях, семинарах, видеоконференциях, вебинарах и 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.

Службой по государственной функции по осуществлению государственного лицензионного контроля разработана и утверждена 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 регионального государственного лицензионного контроля

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, в рамках профилактики нарушений Службой поддерживаются в актуальном состоянии Перечни нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля, проверочные листы (список контрольных вопросов) для проведения плановой проверки соблюдения жилищного законодательства при управлении многоквартирным домом. Перечень НПА и проверочные листы размещены на официальном сайте Службы.

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 2021 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения правонарушений. Специалистами Службы в рамках лицензионного контроля объявлено 1 881 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч.

Так, в январе и дважды в декабре 2021 года на севере края проведены совещания с участием представителей органов местного самоуправления г.Лесосибирска и г. Енисейска, 10-ти управляющих и 4-х ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих деятельность на территории муниципальных образований по вопросам исполнения требований жилищного законодательства.

На встречах рассмотрены основные проблемы, возникающие в период прохождения отопительного сезона, а именно соблюдение температурного режима в жилых помещениях, соответствие температуры теплоносителя при подаче в многоквартирный дом в соответствии с утвержденными графиками, особенности содержание общего имущества многоквартирных домов и придомовой территории в зимний период, а также работа аварийно-диспетчерских служб. Службой озвучена статистика обращений, поступающих в территориальное подразделение по северной группе районов края, и отметила о преобладании обращений по техническому состоянию многоквартирных домов. Кроме того Служба напомнила о необходимости оперативного реагирования управляющих организаций в период оттепелей и организации работы по уборке снега, сосулков на кровлях домов, очистки проездов снегоуборочным автотранспортом, о подготовке к проведению весенних осмотров домов, когда необходимо тщательно осматривать конструктивные элементы домов, осуществлять проверку исправности инженерного оборудования для своевременного выявления вопросов, влекущих возможные нарушения в безопасности проживания граждан. Также указала на типичные нарушения, допускаемые управляющими и ресурсоснабжающими организациями. В рамках последней встречи в

г. Лесосибирске, участники мероприятия пришли к единому решению о необходимости проведения совместного рейда по контролю температурного режима в жилых помещениях многоквартирных домов города в январе-марте 2022 года.

Также в первом месяце года Службой инициировано проведение совещания на территории г. Ужура по теме: «Вопросы профилактики и исполнения требований жилищного законодательства на территории г. Ужура» с участием управляющей компанией ООО «Ужурское ЖКХ», ресурсоснабжающей организацией РКЦ ООО «Ужурское ЖКХ» и администрации города. На повестку встречи вынесены вопросы касающиеся порядка установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, эксплуатации жилого фонда в отопительный период и составления актов осмотра управляющими компаниями. Также Службой предложены вниманию участникам мероприятия результаты проведения профилактических осмотров по техническому состоянию домов. Помимо этого, затронуты вопросы переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, а также разобрали порядок взаимодействия исполнителей жилищно-коммунальных услуг с потребителями. Особое внимание обращено Службой на необходимость исключения формального подхода управляющей компании к составлению актов весенних и осенних осмотров и проведения мониторинга готовности многоквартирных домов к эксплуатации, в том числе и в отопительный период.

В марте 2021 года Служба провела совещание на территории г. Зеленогорска по вопросу осуществления корректировки платы за коммунальную услугу по отоплению по итогам 2020 года. В совещание приняли участие представителями управляющих организаций: ООО УК «Зеленый двор», ООО УК «ТОиР», ООО УК «Флагман», МУП «ГЖКУ», ООО «ЖКУ», осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования и ресурсоснабжающей организации МУП ТС.

В рамках встречи Служба напомнила участникам совещания о постановлении Правительства Красноярского края от 17.09.2019 № 479-п, согласно которому на территории муниципальных образований: г. Красноярска, г. Ачинска, г. Канска, г. Сосновоборска, г. Минусинска, ЗАТО г. Зеленогорска, а также Тесинского сельсовета Минусинского района изменен способ оплаты коммунальной услуги по отоплению.

В связи с чем, оплата потребителями соответствующей услуги осуществляется гражданами в течение отопительного периода, а не на протяжении всего календарного года. Новый способ внесения платы за отопление подлежал применению с сентября 2020 года, при этом ответственные исполнители коммунальной услуги по отоплению в 1 квартале 2021 года должны осуществить корректировку размера платы за отопление, которая была начислена потребителям в период с января по август 2020 года включительно. Кроме того, Служба обозначила ошибки предыдущих лет при проведении корректировки платы за коммунальную услугу по отоплению и разъяснила основные положения нормативно-правовых актов, в части

проведения корректировок с учетом особенностей жилищного фонда, в случае выхода из строя коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в расчетные периоды 2020 года.

Особое внимание Службы уделяется взаимодействию с общественными организациями. В течение года представители Службы принимали активное участие в рабочих заседаниях Союза предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Красноярского края по вопросам, связанным с развитием жилищно-коммунального комплекса Красноярского края в современных условиях.

Так, в апреле 2021 года принято участие в выездном заседании правления Союза предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Красноярского края на территории г. Канска. В рамках совещания обсудили вопросы неудовлетворительного технического состояния жилищного фонда, расположенного в 4-ом военном городке г. Канска, находящегося в собственности Министерства обороны РФ. По результатам обсуждения был намечен план мероприятий по обеспечению надлежащего технического состояния жилищного фонда и включения многоквартирного дома в план капитального ремонта.

Кроме того, в декабре 2021 года, в рамках очередного заседания «Союза ПЖКХиЭ» утверждены методические рекомендации определения размера платы за содержание общего имущества многоквартирных домов на территории края и рекомендовано руководителям органов местного самоуправления и управляющим организациям использовать данные рекомендации при утверждении тарифов, а также председателю комитета по строительству, ЖКХ и вопросам ГО и ЧС Законодательного собрания края А.В. Кулешу рассмотреть вышеуказанные рекомендации на заседании комитета с целью их одобрения и использования в практической деятельности с населением Красноярского края.

Служба уверена, что именно в открытой беседе с представителями общественных организаций появляются эффективные и верные решения, которые помогают доступным языком рассказать жителям о наших полномочиях и нашем алгоритме работы.

Наряду с этим, в 2021 году проведены рабочие совещания с представителями органов местного самоуправления и управляющих организаций Пировского и Казачинского районов Красноярского края. В рамках встреч обсудили особенности содержания многоквартирных домов, в которых не определен способ управления. Особое внимание Служба уделила вопросу о внесении сведений в систему ГИС ЖКХ, где подробно разъяснила, что все заявки о внесении изменений в реестр лицензий будут проверяться надзорным органом, в том числе на предмет размещения протокола общего собрания собственников и всех приложений к нему в открытом доступе ГИС ЖКХ в Реестре сведений о голосовании. К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания собственников.

В конце года проведен семинар (посредством ВКС) с руководителями 15 управляющих организаций, осуществляющих деятельность на территории западной группы районов Красноярского края на предмет размещения

протоколов общих собраний собственников на сайте ГИС ЖКХ. Служба еще раз напомнила подконтрольным субъектам об их обязанностях по размещению информации в системе, озвучила основные нарушения допускаемых управляющими компаниями при размещении сведений в ГИС ЖКХ, а также упомянула об административной ответственности в случае не размещения таких сведений.

Следует отметить, что Служба также проводит «точечные» рабочие совещания с управляющими организациями в связи с многократными обращениями граждан. Так, в течение года организована рабочая встреча с ООО УК «Престиж» г.Красноярска в целях рассмотрения вопроса по снижению количества обращений граждан, в части начисления платы за коммунальную услугу по отоплению МКД по ул. 60 лет образования СССР, д. 39, также проведено совещание с ООО УК «Домотека» по вопросу начисления платы за жилое помещение в МКД ул. Тельмана, 1А в г. Красноярске в связи с периодическими отключениями электроэнергии и т.д.

Подобная работа проводится на регулярной основе, где муниципалитетам и управляющим организациям разъясняются их права, а главное – обязанности в части управления и содержания жилого фонда.

В соответствии с п.2 Указа Губернатора Красноярского края от 27.03.2020 №71-уг «О дополнительных мерах, направленных на предупреждение распространения коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, на территории Красноярского края» публичные слушания результатов правоприменительной практики Службы при осуществлении государственного лицензионного контроля в 2021 году не проводились.

Кроме того, Службой в отчетном году проводились планово-профилактические мероприятия, с целью оценки готовности жилищного фонда муниципальных образований Красноярского края к отопительному периоду 2021-2022 гг., а именно проведены выборочные осмотры в отношении 316 объектов жилищного фонда, расположенных на территории Красноярского края.

Так на территории г. Красноярска проведены осмотры 83 многоквартирных домов, находящихся в управлении 29 управляющих организаций. Из указанного количества подлежащих осмотру многоквартирных домов, в 79 многоквартирных домах установлены нарушения нормативных требований технической эксплуатации и содержания жилищного фонда.

Согласно перечню выявленных в ходе профилактических осмотров нарушений, основная доля от общего их количества нарушений, относится к несоблюдению обязательных требований по содержанию системы отопления (22%), обязательных требований по содержанию кровли, чердачных помещений в многоквартирных домах (18%), обязательных требований по содержанию подвальных помещений (18%), обязательных требований по содержанию отмостки (14%), обязательных требований по содержанию стен, фасадов (16%), обязательных требований по содержанию окон и дверей (12%).

Также службой проведены профилактические осмотры в ЗАТО город Железногорск в отношении 2 управляющих организаций ООО «УК

«МИХАЙЛОВ И К» и МП «Горэлектросеть» на 5 объектах жилищного фонда из них на 3 многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК МИХАЙЛОВ И К», выявлено 7 нарушений, среди которых локальные неисправности отмостки фундаментов зданий, наличие трещин в отдельных элементах кровли, мусор в чердачных помещениях.

Аналогичные профилактические мероприятия проведены Службой в отношении объектов жилищного фонда, расположенных на территориях муниципальных образований Красноярского края.

По Западной группе районов Красноярского края осуществлен профилактический осмотр в отношении 5 управляющих (обслуживающих) организаций в 53 многоквартирных домах, расположенных в городе Ачинске, в городе Назарово, в городе Шарыпово, в деревне Каменка, в поселке Тарутино, в селе Белый Яр Ачинского района. В 52 домах выявлено 213 нарушений нормативных требований технической эксплуатации и содержанию жилищного фонда.

Основной долей выявленных в ходе профилактических осмотров нарушений от общего их количества, является несоблюдение обязательных требований по содержанию подвальных помещений и обязательных требований по содержанию стен, фасадов (24%), обязательных требований по содержанию окон, дверей (16%). В ходе проведенных осмотров в отношении 27 многоквартирных домов выявлены неисправности отмостки зданий, в 12 многоквартирных домах имеются нарушения межпанельных стыков, в 38 многоквартирных домах, выявлено нарушение теплового контура здания (нарушение целостности остекления оконных проемов в местах общего пользования, неисправность дверей, окон, неисправность самозакрывающихся устройств, отсутствие тамбурных дверей, их уплотнений).

По Восточной группе районов Красноярского края проведены осмотры в отношении 10 управляющих организаций в 40 многоквартирных домах, из них 5 домов с централизованной системой газоснабжения, расположенных в городе Зеленогорске, в городе Канске, в селе Филимоново Канского района, в городе Заозерный, в поселке Урал Рыбинского района. В 38 домах установлено 85 нарушений нормативных требований технической эксплуатации и содержания жилищного фонда.

По характеру выявленных в ходе профилактических осмотров нарушений наибольший показатель имеют такие нарушения как наличие выпучивания, просадок, щелей и трещин в отмостке (27%), нарушения, связанные с внутримодовыми инженерными системами, в том числе такими, как неисправность теплоизоляции трубопроводов систем отопления (26%), и т.д..

По Южной группе районов Красноярского края проведены осмотры в отношении 9 управляющих организаций в 58 многоквартирных домах, расположенных в городе Минусинске, а также в п.г.т. Зеленый бор. В 55 домах выявлено 128 нарушений нормативных требований технической эксплуатации и содержания жилищного фонда.

Согласно перечню выявленных в ходе профилактических осмотров нарушений, основной долей нарушений от общего количества выявленных,

являются нарушения обязательных требований при содержании системы отопления (27%), несоблюдение обязательных требований по содержанию общедомовых приборов учёта (16%), по содержанию окон и дверей (14%).

По Северной группе районов Красноярского края проведены осмотры в 47 многоквартирных домах, расположенных в г. Лесосибирске, в г. Енисейске, в селе Верхнепашино, в поселке Подтесово Енисейского района, в поселке Раздолинское Мотыгинского района. В ходе осмотра на всех многоквартирных домах выявлены нарушения обязательных требований действующего законодательства. По результатам проведенных осмотров наибольшее количество нарушений среди муниципальных образований Северной группы районов Красноярского края отмечено в Мотыгинском районе, в поселке Раздолинск, где в среднем выявлено по 18 нарушений на одном многоквартирном доме.

Согласно перечню выявленных в ходе профилактических осмотров нарушений, значительная доля от общего их количества (почти 31%), относится к ненадлежащей эксплуатации и содержанию управляющими организациями внутридомовых инженерных систем (оборудования), обнаружено отсутствие или неисправности теплоизоляции трубопроводов систем отопления, водоснабжения, а 12 многоквартирных домов не оборудованы контрольно-измерительными приборами и общедомовыми приборами учета тепловой энергии, холодной, горячей воды.

В ходе проведенных профилактических осмотров на 9 многоквартирных домах выявлена неисправность отмостки, в 5 многоквартирных домах имеются нарушения герметичности межпанельных стыков, неисправность конструктивных элементов стен, фасадов, в 20 многоквартирных домах выявлено несоблюдение теплового контура здания.

На территории города Норильска Службой осуществлен выборочный осмотр 30 многоквартирных домов, из которых в 27 выявлено 131 нарушение нормативных требований технической эксплуатации и содержания жилищного фонда. К основными выявленным при осмотрах многоквартирных домов нарушениям, относятся: наличие мусора в подвальном и чердачном помещениях, нарушение целостности тепловой изоляции на трубопроводах систем отопления, водоотведения и горячего водоснабжения, намокание грунтов основания подвального помещения, течь трубопроводов системы водоснабжения, неисправность отмосток по периметру зданий (трещины, провалы, отсутствие), неисправность заделки межпанельных стыков и т.д. На 27 многоквартирных домах выявлены нарушения обязательных требований по содержанию кровли, чердачных и подвальных помещений.

Результаты проведенных Службой профилактических осмотров в отношении выборочных многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, свидетельствуют о ненадлежащем исполнении управляющими (обслуживающими) организациями обязанностей по управлению и содержанию жилищного фонда, в том числе при подготовке жилищного фонда к отопительному зимнему периоду, что в свою очередь влечет за собой нарушение жилищных прав и интересов граждан на благоприятные и безопасные условия проживания.

По итогам проведенных профилактических осмотров в адрес управляющих организаций направлены предупреждения о недопустимости ненадлежащего содержания жилищного фонда, о безотлагательном принятии мер по устранению выявленных нарушений, с последующим направлением в адрес надзорного органа уведомления об устранении выявленных нарушений.

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

В части лицензионного контроля следует отметить размещение 14 аналитических материалов: «Нарушения, допускаемые управляющими организациями при подаче заявлений о внесении изменений в реестр лицензий», «Обзор грубых нарушений лицензионных требований, выявленных профильными отделами и территориальными подразделениями Службы в 2020 году», «О разграничении зон ответственности управляющей организации и ресурсоснабжающей организации в случае заключения прямого договора при предоставлении некачественных коммунальных услуг», «Обзор грубых нарушений лицензионных требований, выявленных профильными отделами и территориальными подразделениями службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в первом полугодии 2021 года», «Требования к содержанию общедомовых приборов учета потребляемых ресурсов», «Обобщение практики по административным делам, с выделением наиболее часто встречающихся нарушений при осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за 4-й квартал 2020» (в т.ч. за 1,2,3 кварталы 2021 года), «Обобщение судебной практики по административным делам при осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за 4 квартал 2020» (в т.ч. за 1,2,3 кварталы 2021 года) и иные.

Кроме того, Службой направлено по электронной почте 14 информационных писем в адрес руководителей управляющих организаций Красноярского края о своевременной очистке крыш и придомовых территорий от снежных масс и обледенений, о своевременном предоставлении копии реестра членов товарищества собственников жилья в орган государственного жилищного надзора, а также своевременном размещении соответствующей информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), о правилах пожарной безопасности в многоквартирных домах, о размещении протоколов общих собраний в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), об уведомлении о принятых мерах по результатам рассмотрения предостережения по обеспечению соблюдения обязательных требований, о безопасном содержании систем внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, о необходимости подготовки многоквартирных домов к капитальному ремонту, о возможности проведения общих собраний собственников помещений многоквартирных домов в форме заочного

голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и иные.

В целях повышения открытости деятельности органа государственного жилищного надзора и повышения правовой грамотности населения Служба взаимодействует со средствами массовой информации. Так, в феврале 2021 года заместитель руководителя Э.В. Шаповалов принял участие в качестве эксперта по вопросам ЖКХ в программе «Право на защиту» студии «7 канала» в сюжете на тему «Хитрости управления многоквартирным домом – зачем нужны собрания и Совет дома?». В видеointервью обсудили актуальные вопросы по выбору способа управления многоквартирным домом собственниками жилья, в том числе и посредством проведения электронного голосования через сайт ГИС ЖКХ путем авторизации в личном кабинете с помощью учетной записи на Портале Госуслуги, о техническом обслуживании общедомового имущества, а также затронули вопрос по переходу способа оплаты коммунальной услуги за отоплении с равномерной в течение всего года на оплату по фактическому потреблению тепла в отопительный период.

В июне в редакции газеты «Заря Енисея» г. Лесосибирска состоялась прямая линия на тему «Подготовка многоквартирных жилых домов к отопительному сезону 2021-2022г», на вопросы жителей города отвечала руководитель территориального подразделения по северной группе районов службы Е.В. Шарашкина, 5 дозвонившимся гражданам предоставлена консультация в полном объеме.

В сентябре руководитель Службы дважды принял участие в прямом эфире радиостанции «Комсомольская правда» в качестве эксперта по вопросу о начале отопительного периода 2021-2022 гг. в г. Красноярске и на территории края в целом.

Кроме этого, в декабре руководитель Службы Е.Н. Скрипальщиков также принял участие в программе «Право на защиту» студии «7 канала» в сюжете на тему «Стройнадзор нашёл способ бороться с поддельными протоколами УК и контролировать расходы на ремонт». В ходе беседы рассмотрели проблемные вопросы в сфере ЖКХ, а именно отношения собственников жилых помещений многоквартирного дома с управляющей организацией, фальсификация протоколов общих собраний собственников, и как следствие заключение трехстороннего соглашения между прокуратурой Красноярского края, ГУ МВД России по Красноярскому краю и Службой о взаимодействии в решении проблемы с подделкой протоколов общих собраний собственников, а также контроль за формированием счетов денежных средств собственников жилья на проведение капитального ремонта дома и их расходованием.

Таким образом, Службой проводится профилактическая и разъяснительная работа среди населения, в том числе и посредством интервью, организации консультационных площадок в рамках проводимой ярмарки недвижимости в МВДЦ «Сибирь».

Следует отметить, что в 2021 году Службой в рамках контроля по соблюдению организациями превентивных мер, направленных на предупреждение распространения коронавирусной инфекции, вызванной

2019-nCoV, проведено 277 проверочных мероприятий на соблюдение ими превентивных мер, выявлены нарушения в офисах управляющих компаний г. Красноярска, г. Норильска, г. Назарово, г. Сосновоборска, г. Зеленогорска, г. Иланский, в части не выполнения мер по обеспечению ежедневного измерения температуры тела работников бесконтактным способом, по проведению уборки рабочих помещений с применением дезинфицирующих средств, отсутствуют бактерицидные лампы, рециркуляторы воздуха в рабочих помещениях, с целью регулярного обеззараживания воздушного пространства, а также не назначен сотрудник, ответственный за соблюдением превентивных мер в организации, не обеспечено соблюдение гражданами социального дистанцирования (отсутствует специальная разметка). Возбуждено 79 административных дел в отношении должностных лиц управляющих организаций по ч.1 ст.20.6.1 КоАП РФ.

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	2020	2021		В процентах к году, предшествующему отчетному году
			I 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)	66,67	95,65	99,12	148,68 ¹

¹ Увеличение показателя связано с не урегулированием жилищным законодательством в части согласования и проведения документарных проверок по грубым нарушениям лицензионных требований в отношении лицензиатов

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)	0,56	0,11	0,05	8,93
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)	31,06	37,30	57,27	184,39 ²
14	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период	3,10	4,09	6,19	199,85 ³
15	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	42,35	55,34	64,40	152,06 ⁴
16	Количество грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов	10,00	12,00	47,00	470,00 ⁵
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)	44,93	62,66	42,39	94,34

² Рост показателя обусловлен введением моратория в 2020 году на проведение проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

³ Рост показателя обусловлен введением моратория в 2020 году на проведение проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

⁴ Рост показателя обусловлен введением моратория в 2020 году на проведение проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

⁵ Рост показателя обусловлен введением моратория в 2020 году на проведение проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

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)	22,91	6,64	14,13	61,68 ⁶
20	Отношение суммы взысканных (уплаченных) административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах)	139,09	21,21	32,51	23,37 ⁷
21	Средний размер наложенного административного штрафа (в тыс. рублей), <i>в том числе:</i>	48,39	161,57	163,74	338,41 ⁸
22	средний размер наложенного административного штрафа на должностных лиц (в тыс. рублей)	8,85	37,06	41,31	466,70 ⁹
23	средний размер наложенного административного штрафа на юридических лиц (в тыс. рублей)	72,03	179,82	191,48	265,83 ¹⁰
24	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	98,69	97,47	98,15	99,45
25	Доля нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по результатам проверок)	65,14	59,57	68,19	104,67
26	Доля лицензиатов, в деятельности которых выявлены нарушения по результатам проведения проверок (в процентах от общей численности проверенных лиц)	56,65	66,67	72,45	127,89 ¹¹
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	1,00	2,00	0,00

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

В течение 2021 года рассмотрено 48 заявлений о предоставлении лицензии и 9 заявлений о переоформлении лицензии в связи со сменой адреса местонахождения юридического лица. В отношении 4 соискателей лицензии принято решение об отказе в выдаче лицензии в связи с несоответствием соискателя лицензии лицензионному требованию, предусмотренному п. 1.1 ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно отсутствие тождественности или схожести до степени

⁶ Снижение показателя связано с высокой степенью административной ответственности, возлагаемой на проверяемое лицо

⁷ Снижение показателя обусловлено тем, что рассмотрение административных дел осуществляется судебными органами, в связи с чем информация поступает в течение следующего календарного года

⁸ Рост показателя связан с увеличением в 2021 году количества проведенных проверок в отношении лицензиатов

⁹ Рост показателя связан с увеличением в 2021 году количества проведенных проверок в отношении лицензиатов

¹⁰ Рост показателя связан с увеличением в 2021 году количества проведенных проверок в отношении лицензиатов

¹¹ Увеличение показателя связано с введением моратория в 2020 году на проведение проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

смещения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее, а также в соответствии с п. 1 ч. 7 ст. 14 Федерального закона № 99-ФЗ – предоставление соискателем лицензии заявлении о предоставлении лицензии и (или) прилагаемых к нему документах недостоверной или искаженной информации.

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 проведено 2 000 проверок, по результатам которых выявлено 5 850 нарушений, в том числе:

- 4 221 нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 399 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 921 нарушение требований законодательства о раскрытии информации;
- 182 нарушения, связанных с неисполнением предписаний Службы;
- 82 нарушения правил управления многоквартирными домами;
- 22 нарушения качества предоставления коммунальных услуг населению;
- 23 нарушения правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования.

В течение года по результатам внеплановых проверочных мероприятий, проведенных Службой на основании поступивших обращений физических и юридических лиц, выявлено 47 грубых нарушений лицензионных требований, допущенных со стороны управляющих организаций. Наиболее частым грубым нарушением лицензионных требований стало наличие у управляющей организации признанной ею или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, а также отказ от передачи технической документации на МКД и иных документов, технических средств и оборудования.

В отношении лиц, допустивших грубые нарушения лицензионных требований, применены меры административного воздействия в виде административного штрафа на общую сумму 6 960 тыс. рублей, а также вынесены предупреждения.

В целях устранения нарушений выдано 1 686 предписаний, возбуждено 1 065 административных дел и объявлено 1881 предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований.

Привлечение управляющих организаций к административной ответственности по факту выявленных грубых нарушений лицензионных требований является не единственной мерой воздействия со стороны

административного органа, установленной действующими нормативными правовыми актами.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», если в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за грубое нарушение лицензионных требований управляющей организацией будет повторно допущено грубое нарушение лицензионных требований, из реестра лицензий субъекта РФ подлежат исключению сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие нарушения совершены, или подлежат исключению сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых управляющая организация осуществляет деятельность по управлению, в зависимости от характера грубого нарушения лицензионных требований.

Так, по результатам проведенных проверок, Службой в 2021 году в отношении ООО УК «Атлант», ООО УК «Альтернативный вариант», ООО УК «ЖКК», ООО УК «Базис» приняты меры по исключению из реестра лицензий Красноярского края сведений о 46 многоквартирных домах, в отношении которых грубые нарушения лицензионных требований совершены данными управляющими организациями повторно.

Кроме того, в отношении ООО УК «ЖКК», ООО УК «Базис» в связи с принятым службой решением об исключении из реестра лицензий Красноярского края сведений о многоквартирных домах возникло обстоятельство, способствующее аннулированию лицензий у таких управляющих организаций, в связи с чем Службой на основании решения лицензионной комиссии поданы заявления об аннулировании лицензий указанных управляющих организаций в Арбитражный суд Красноярского края.

По результатам проведенных контрольно-надзорных мероприятий в 2021 году собственникам помещений в многоквартирных домах возвращены незаконно начисленные денежные средства за жилищно-коммунальные услуги. Общая сумма возвращенных гражданам средств составила 26 813 002 рубля. Основная часть проведенных перерасчетов осуществлена в рамках исполнения предписаний - 16 634 855 рублей. На втором месте по количеству возмещенных средств находятся перерасчеты, выполненные в рамках рассмотрения обращения граждан – 7 405 373 рубля. Значительная доля сумм за жилищно-коммунальные услуги возвращена в рамках осуществления профилактических мероприятий – 2 772 774 рубля, согласно объявленным Службой предостережениям, в целях соблюдения обязательных требований жилищного законодательства при начислении платы за жилые помещения и предоставленные коммунальные услуги.

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 446 судебных заседаниях по обжалованным приказам, предписаниям и постановлениям о наложении взыскания. Арбитражным судом Красноярского края признано недействительным 1 предписание Службы, которое рассмотрено на заседании рабочей группы по профилактике коррупции, и по которому приняты меры, направленные на исключение повторения аналогичных фактов вновь.

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;

– полномочия по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами реализованы службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в 2021 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 считает необходимым следующее.

Для оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия разработать индикаторы риска нарушения лицензионных

требований, в том числе грубых нарушений. Поскольку такое основание, как поступление в лицензирующий орган обращений о фактах грубых нарушений лицензиатом лицензионных требований, предусмотренное Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», исключено с 01.03.2022, что снижает возможность организации и согласования с органами прокуратуры контрольного (надзорного) мероприятия (ст. 57 Федерального закона № 248-ФЗ).

Помимо этого, важным элементом повышения надежности и добросовестности со стороны организаций должно явиться ужесточение требований к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами.

Также предлагаем дополнить список существующих лицензионных требований, а именно:

- должностное лицо, учредитель соискателя лицензии не вправе осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами в течение трех лет после прекращения деятельности организации, которая осуществляла деятельность по управлению многоквартирными домами, за исключением прекращения деятельности в связи с банкротством;

- установить запрет для лиц, которые ранее выступали должностным лицом, учредителем организации, деятельность которой прекращена в связи с банкротством;

- установить запрет на получение лицензии для организации, учредителя имеющие долги по налогам и сборам;

- увеличить уставный капитал для организации, намеренной осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами;

- наличие квалифицированного персонала.

При этом считаем целесообразным исключить императивное требование заключение в 30-дневный срок договоров, в части грубых нарушений лицензионных требований, предусмотренных пп. в), г) п. 4(1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110.

Кроме того, в законопроекте предлагаем предусмотреть исчерпывающий перечень оснований отказа в продлении действия лицензии, а также с целью информационного обеспечения органа государственного жилищного надзора при осуществлении лицензирования считаем необходимым утвердить правила формирования и ведения единого реестра квалификационных аттестатов.

Наряду с вышеуказанными предложениями предлагаем изменить основания аннулирования лицензии, а именно ч. 2 ст. 199 Жилищного кодекса Российской Федерации изложить в следующей редакции: «Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в частях 5 - 5.4 статьи 198 настоящего Кодекса, сведений о пятнадцати процентах многоквартирных домов от общего количества многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми

осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд».

Приложения

Приложения отсутствуют.

Руководитель службы



Е.Н. Скрипальщиков

