

**Главное управление
«Государственная жилищная инспекция Смоленской области»**

**ДОКЛАД
о лицензировании предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными
домами
в 2021 году**

**г. Смоленск
2022**

ДОКЛАД
Главного управления
«Государственная жилищная инспекция Смоленской области»
о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами
в 2021 году

Доклад о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами подготовлен отделом лицензирования и правовой работы Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее – отдел лицензирования).

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Правилами подготовки и предоставления докладов о лицензировании отдельных видов деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2012 № 467.

В настоящем докладе рассматриваются вопросы эффективности действующего законодательства в сфере лицензирования как в отношении круга участвующих в нем лиц, так и регулирования соответствующих правоотношений, возникающих при осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В докладе приводится описание осуществления лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Смоленской области, дается характеристика материальных и кадровых ресурсов осуществления переданных полномочий в сфере лицензирования.

При описании проведения лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами использованы результаты данных отчета по формам федерального статистического наблюдения, подготовленного согласно приказу Федеральной службы государственной статистики от 30.03.2012 № 103 «Об утверждении статистического инструментария для организации Министерством экономического развития Российской Федерации федерального статистического наблюдения за осуществлением лицензирования отдельных видов деятельности»:

- форма федерального статистического наблюдения № 1-лицензирование «Сведения об осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Сведения, содержащиеся в докладе, являются открытыми, общедоступными и размещаются на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел 1. Состояние нормативно-правового регулирования в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

С 1 сентября 2014 года вступили в силу изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, которыми введена процедура лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (Федеральный закон № 255-ФЗ от 21.06.2014 года «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»).

Согласно части 3 статьи 192 ЖК РФ лицензирование управляющих компаний возложено на органы государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации.

В Смоленской области – это Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области».

Процедура лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области регулируется Федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и нормативными правовыми актами Смоленской области:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая);
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 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 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 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- 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 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.12.2019 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части внедрения реестровой модели предоставления государственных услуг по лицензированию отдельных видов деятельности»;

- Федеральный закон от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;

- Федеральный закон от 25.05.2020 № 156-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- 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 РФ от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

- постановление Правительства РФ от 13.09.2018 № 1090 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами»;

- постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

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

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.2016 № 570/пр (ред. от 13.10.2020) «Об утверждении Методических указаний о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в субъекте Российской Федерации»;

- закон Смоленской области от 04.12.2006 № 142-з (ред. от 25.02.2016) «О разграничении полномочий органов государственной власти Смоленской области в сфере жилищных отношений» (принят Смоленской областной Думой 28.11.2006);

- постановление Администрации Смоленской области от 09.11.2006 № 397 (ред. от 02.11.2018, № 712) «Об образовании Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»;

- постановление Администрации Смоленской области от 28.11.2014 № 807 «О создании постоянно действующей лицензионной комиссии для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Смоленской области»;

- постановление Администрации Смоленской области от 19.12.2018 № 901 «Об утверждении Административного регламента исполнения Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» государственной функции «Осуществление лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области»;

- постановление Администрации Смоленской области от 12.08.2019 № 469 «Об утверждении Положения о порядке организации и осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области»;

- Указ Губернатора Смоленской области от 05.06.2020 № 70 «О формировании лицензионной комиссии Смоленской области для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Смоленской области»;

- Указ Губернатора Смоленской области от 19.08.2020 № 106 «О создании лицензионной комиссии Смоленской области для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Смоленской области»;

- Административный регламент предоставления государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области», утвержденный

постановлением Администрации Смоленской области от 28.08.2015 № 541 (далее – Административный регламент).

С 1 июля 2021 г. вступил в силу Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), установивший новый порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в Российской Федерации, а также новые виды профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

В соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ Главным управлением было подготовлено Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области, которое утверждено постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 761. Указанное постановление вступает в силу с 01.03.2022 г.

Таким образом, лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области с 01.03.2022 г. будет осуществляться в соответствии новым порядком, предусмотренным Федеральным законом № 248-ФЗ.

Приказом начальника Главного управления от 30.08.2017 г. № 91/ОД утвержден Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на территории Смоленской области.

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования по лицензионному контролю размещен на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» в сети «Интернет» <http://uggi.admin-smolensk.ru/perechen-obyazatelnyh-trebovanij/> в разделе «Перечень обязательных требований» в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными протоколом заседания Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 18.08.2016 № 6.

Доступность нормативных правовых актов для физических и юридических лиц подтверждается их официальным опубликованием в печатных изданиях, размещением в информационно-правовых системах «Консультант+» и «Гарант». Кроме того, вся нормативно-правовая база, касающаяся лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, регулярно размещается на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (uggi.admin-smolensk.ru), а так же на информационных стендах.

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.

Согласно части 3 статьи 192 ЖК РФ лицензирование управляющих компаний возложено на органы государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации.

В Смоленской области – это Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее – Государственная жилищная инспекция Смоленской области).

Правовой статус Государственной жилищной инспекции Смоленской области определен Положением о Главном управлении «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 09.11.2006 № 397 «Об образовании Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее – Положение). В соответствии с пунктом 3.10.1 Положения Государственная жилищная инспекция Смоленской области осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Структурным подразделением Государственной жилищной инспекции Смоленской области, непосредственно предоставляющим услугу по лицензированию, является отдел лицензирования и правовой работы со штатной численностью в количестве 5 должностей государственной гражданской службы, в составе:

- начальник отдела;
- консультант;
- 2 главных специалиста-юриста;
- ведущий специалист.

Основные задачи и функции отдела лицензирования в соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» определены Положением об отделе:

- обеспечивает рассмотрение заявлений соискателей лицензий (лицензиатов), проведение предлицензионных (внеплановых) проверок соответствия объектов соискателей лицензий (лицензиатов) лицензионным требованиям и условиям, формирует лицензионные дела;

- осуществляет подготовку мотивированных предложений для принятия решений лицензионной комиссией;

- осуществляет обеспечение деятельности лицензионной комиссии (подготовка повесток заседаний, подготовка проектов решений, протоколов заседаний, ведение реестров принятых решений о выданных (аннулированных) лицензиях, аттестатах);

- осуществляет информирование о порядке предоставления государственной услуги, результатом которой являются:

- а) предоставление (отказ в предоставлении) лицензии;
- б) переоформление (отказ в переоформлении) лицензии;
- в) внесение сведений о соискателе лицензий, лицензиате в реестр лицензий;

- г) выдача дубликата лицензий, копии лицензии;
- д) предоставление сведений о конкретной лицензии в виде выписки из реестра лицензий, копии акта Государственной жилищной инспекции Смоленской области о принятом решении либо справки об отсутствии запрашиваемых сведений;
- е) решение о прекращении действия лицензии и аннулирование лицензии;
 - осуществляет ведение и архивирование лицензионных документов на бумажных и электронных носителях;
 - осуществляет ведение Реестра лицензий Смоленской области;
 - осуществляет ведение информации о дисквалифицированных лицензиатах;
 - готовит документы для подачи в суд исковых заявлений об аннулировании лицензий и об административных правонарушениях;
 - осуществляет подготовку предложений по совершенствованию системы государственного лицензирования.

Структурным подразделением Государственной жилищной инспекции Смоленской области, уполномоченным на осуществление проверок лицензиатов на выполнение требований к раскрытию информации является отдел по надзору за выбором способа управления и раскрытием информации. Штатная численность сотрудников данного отдела, уполномоченных на осуществление проверок соискателей лицензии на предмет соблюдения Стандарта – 5 должностей государственной гражданской службы, в составе:

- начальник отдела;
- главный специалист;
- 2 ведущих специалиста;
- младший специалист.

Кроме того, сотрудниками Государственной жилищной инспекции Смоленской области, уполномоченными на осуществление лицензионных проверок в рамках лицензионного контроля являются все государственные жилищные инспекторы Смоленской области - 36 штатных единиц.

Деятельность Государственной жилищной инспекции Смоленской области, в том числе отдела лицензирования и правовой работы финансируется из областного бюджета за счет субвенций, передаваемых из федерального бюджета на осуществление органами государственной власти субъектов Российской Федерации отдельных полномочий Российской Федерации, и доходов областного бюджета.

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

Действующим законодательством Российской Федерации определено, что с 1 мая 2015 года деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

В соответствии со статьей 201 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями о порядке формирования и деятельности лицензионной

комиссии для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в субъекте Российской Федерации, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.2016 № 570/пр, Указом Губернатора Смоленской области от 19.08.2020 № 106 «О создании лицензионной комиссии Смоленской области для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Смоленской области» утверждено Положение о лицензионной комиссии и обновлен ее состав, определены функции комиссии и порядок ее формирования.

Установлено, что лицензионная комиссия создается сроком на три года, по истечении которого формируется новый состав лицензионной комиссии, при этом должна быть обеспечена непрерывность ее деятельности.

Кворум для проведения заседаний лицензионной комиссии составляет не менее 50 процентов от общего числа членов лицензионной комиссии.

Лицензионная комиссия принимает решения по вопросам повестки заседания путем открытого голосования (подача бюллетеней для голосования).

Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50 процентов от числа присутствующих на заседании лицензионной комиссии членов комиссии.

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) лицензии принимает лицензионная комиссия на основании мотивированной рекомендации Государственной жилищной инспекции Смоленской области.

Государственная жилищная инспекция Смоленской области при подготовке материалов для лицензионной комиссии, проводит проверку соискателя лицензии на соответствие лицензионным требованиям, установленным статьей 193 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;
- 2) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;
- 3) наличие у должностного лица лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;
- 4) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- 5) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных

предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

б) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

7) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 настоящего Кодекса.

Процедура рассмотрения заявления, документов о предоставлении лицензии осуществляется сотрудниками Государственной жилищной инспекции Смоленской области в соответствии с Административным регламентом.

Решение лицензионной комиссии является основанием для оформления соответствующего приказа руководителя органа государственного жилищного надзора о предоставлении (отказе в предоставлении) лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В 2021 году в Государственную жилищную инспекцию Смоленской области поступило 18 заявлений о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В отношении соискателей лицензии в 2021 году проведены 18 документальных проверок, по результатам которых Государственной жилищной инспекцией Смоленской области в лицензионную комиссию направлено 17 рекомендаций о предоставлении лицензии 1 рекомендация об отказе в предоставлении лицензии.

Общее количество действующих лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области на конец 2021 года – 186, при этом 49 из них являются «пустыми», то есть не имеют домов в управлении.

За переоформлением лицензии в 2021 году обратилось 8 лицензиатов по причине изменения фирменного наименования.

В 2021 году Главным управлением было организовано и проведено 18 квалификационных экзаменов, по результатам которых выдано 35 квалификационных аттестатов.

Частью 1 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

При заключении договора управления многоквартирным домом лицензиат обязан в течение трех рабочих дней разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного

жилищного надзора (часть 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 3 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 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» информация, указанная в статье 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлежит размещению в определенной федеральным законом государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 статьи 198 Жилищного кодекса, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (часть 3 статьи 198 Жилищного кодекса).

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года № 938/пр.

В 2021 году в Государственную жилищную инспекцию Смоленской области поступило 319 заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Смоленской области. По результатам рассмотрения указанных заявлений было принято 123 решения об отказе во внесении изменений в реестр и 196 приказов о внесении соответствующих изменений. По состоянию на 31.12.2021 г. в реестр лицензий Смоленской области внесены сведения по 4734 многоквартирным домам.

Предоставление информации о государственной услуге заявителям осуществляется путем размещения сведений о государственной услуге в региональной государственной информационной системе «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Смоленской области» (далее также - Реестр) и на Региональном портале с последующим размещением сведений на Едином портале.

Уполномоченные лица Государственной жилищной инспекции Смоленской области, ответственные за размещение сведений о государственной услуге, осуществляют размещение сведений о государственной услуге в Реестре в соответствии с Порядком формирования и ведения региональных информационных систем «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Смоленской области» и «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Смоленской области», утвержденным распоряжением Администрации Смоленской области от 26.04.2010 № 499-р/адм.

В 2021 г. государственная услуга «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в электронной форме не предоставлялась.

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

В рамках осуществления лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами при проведении проверок соответствия соискателей лицензии лицензионным требованиям налажена работа системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) с федеральными органами исполнительной власти.

Государственная жилищная инспекция Смоленской области осуществляет межведомственное информационное взаимодействие со следующими федеральными органами исполнительной власти:

- ФНС России – получение сведений о соискателе лицензии, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц; идентификационный номер налогоплательщика и данные документа о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе);

- МВД России – получение сведений о наличии (отсутствии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

- Казначейством России – получение сведений об уплате государственной пошлины за предоставление лицензии.

Порядок направления межведомственных запросов, а также состав сведений, необходимых для представления документа и (или) информации, которые необходимы для оказания государственной услуги, определяются технологической картой межведомственного взаимодействия государственной услуги, согласованной Государственной жилищной инспекцией Смоленской области с соответствующими государственными органами, участвующими в предоставлении государственной услуги.

Срок подготовки межведомственного запроса специалистом Государственной жилищной инспекции Смоленской области не может превышать 3 рабочих дня.

Срок подготовки и направления ответа на межведомственный запрос о предоставлении документов и информации для предоставления государственной услуги с использованием межведомственного информационного взаимодействия не может превышать 5 рабочих дней со дня поступления межведомственного запроса в орган или организацию, предоставляющие документ и информацию, если иные сроки подготовки и направления ответа на межведомственный запрос не установлены федеральными законами, федеральными нормативными правовыми актами и принятыми в соответствии с ними областными нормативными правовыми актами.

г) сведения об организации взаимодействия в электронной форме с соискателями лицензии (лицензиатами) в рамках полномочий по лицензированию предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области.

Обеспечена возможность подачи и получения документов по вопросам лицензирования в соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

с 1 января 2021 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 04.05.2011 «О лицензировании отдельных видов деятельности», внесенные Федеральным законом от 27.12.2019 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части внедрения реестровой модели предоставления государственных услуг по лицензированию отдельных видов деятельности».

Фактом предоставления (переоформления) лицензии является внесение соответствующей записи в реестр лицензий. Запись в реестр лицензий вносится Главным управлением в день принятия решения о предоставлении лицензии, переоформлении лицензии.

Сведения о конкретной лицензии могут быть предоставлены Главным управлением по заявлению лицензиата (соискателя лицензии) в форме выписки из реестра лицензий на бумажном носителе или в форме электронного документа.

Выписка из реестра лицензий на бумажном носителе предоставляется за плату в размере 3000 рублей за одну выписку в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 06.11.2020 № 742 «Об установлении размера платы за предоставление выписки из реестра лицензий на бумажном носителе, порядка ее взимания, случаев и порядка возврата» (зарегистрирован Минюстом России 10.12.2020, рег. № 61378).

Выписка из реестра лицензий в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лицензирующего органа, предоставляется без взимания платы.

В 2021 году Главным управлением было предоставлено 8 выписок из реестра лицензий в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, выписки на бумажном носителе не предоставлялись.

Государственная жилищная инспекция Смоленской области на своем официальном сайте в сети Интернет (uggi.admin-smolensk.ru) регулярно размещает актуальную информацию по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Так, в разделе «Лицензирование» размещена таблица «Сведения о ходе лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области». В данной таблице

представлены управляющие организации, обратившиеся в Государственную жилищную инспекцию Смоленской области с заявлением о предоставлении лицензии с указанием даты подачи заявления, а также отражены основные стадии рассмотрения заявления о предоставлении лицензии для каждой управляющей организации.

Кроме того, в разделе «Лицензирование» размещены:

- Реестр квалификационных аттестатов Смоленской области;
- Реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Смоленской области, частью которого является Реестр многоквартирных домов Смоленской области.

Сведения в данных реестрах являются общедоступными и открытыми для общего пользования, и содержат актуальную информацию о том, какая управляющая организация имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по конкретному адресу.

В соответствии с пунктом 15 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110, с 1 мая 2015 года формирование и ведение реестра лицензий Смоленской области осуществляется Государственной жилищной инспекцией Смоленской области в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

В 2021 году работа по наполнению в ГИС ЖКХ реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Смоленской области, в том числе с внесением адресов управляемых лицензиатами многоквартирных домов, выполнена Государственной жилищной инспекцией Смоленской области в полном объеме.

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

К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частями 2-10 статьи 10 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

В 2021 году проверки лицензиатов проводились Главным управлением в соответствии Федеральным законом от 26.12.2008 года № 294-ФЗ, с 01.03.2022 г. лицензионный контроль будет осуществляться Главным управлением в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

Лицензионный контроль за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую

деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, деятельность указанных лиц подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 17 августа 2016 г. № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Отнесение деятельности лицензиатов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области, к определенной категории риска осуществляется в соответствии с постановлением Администрации Смоленской области от 12.08.2019 № 469 «Об утверждении Положения о порядке организации и осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области».

В отношении соискателя лицензии, представившего заявление о предоставлении лицензии, или лицензиата, представившего заявление о переоформлении лицензии, в случаях, предусмотренных статьями 13 и 18 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ, лицензирующим органом проводятся внеплановые проверки без согласования в установленном порядке с органом прокуратуры.

В отношении лицензиата лицензирующим органом проводятся документарные проверки, плановые проверки и в соответствии с ч. 10 ст. 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ внеплановые выездные проверки.

Внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 1,4,5 части 10 статьи 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ, а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

Предметом указанных в части 6 статьи 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ проверок лицензиата являются содержащиеся в документах лицензиата сведения о его деятельности, состоянии используемых при осуществлении лицензируемого вида деятельности помещений, зданий, сооружений, технических средств, оборудования, иных объектов, соответствие работников лицензиата лицензионным требованиям, выполняемые работы, оказываемые услуги,

принимаемые лицензиатом меры по соблюдению лицензионных требований, исполнению предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

Плановая проверка лицензиата проводится в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, разработанным в установленном порядке и утвержденным лицензирующим органом.

Проведение плановых проверок деятельности юридических лиц в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для категории высокого риска – один раз в 2 года;
- для категории среднего риска – не чаще одного раза в 4 года и не реже одного раза в 5 лет;
- для категории умеренного риска – не чаще одного раза в 6 лет и не реже одного раза в 8 лет.

При отсутствии решения об отнесении деятельности юридических лиц к определенной категории риска такая деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

В отношении юридических лиц, деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Внеплановая выездная проверка лицензиата проводится по следующим основаниям:

а) истечение срока исполнения лицензиатом ранее выданного лицензирующим органом предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований;

б) поступление в лицензирующий орган обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах грубых нарушений лицензиатом лицензионных требований;

в) наличие ходатайства лицензиата о проведении лицензирующим органом внеплановой выездной проверки в целях установления факта досрочного исполнения предписания лицензирующего органа;

г) наличие приказа (распоряжения), изданного лицензирующим органом в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

Перечень грубых нарушений лицензионных требований указан в пункте 4 (1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110.

Согласно данным отчета по формам федерального статистического наблюдения, подготовленного согласно приказу Федеральной службы государственной статистики от 30.03.2012 № 103 «Об утверждении статистического инструментария для организации Министерством экономического развития Российской Федерации федерального статистического наблюдения за

осуществлением лицензирования отдельных видов деятельности» Государственной жилищной инспекцией Смоленской области за 2021 год проведено 2181 внеплановая проверка в рамках лицензионного контроля, в том числе:

- в рамках рассмотрения обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации о фактах грубых нарушений лицензиатом лицензионных требований – 1051 проверки;

- по истечение срока исполнения лицензиатом ранее выданного лицензирующим органом предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований – 1127 проверок;

- в соответствии с приказом (распоряжением) руководителя лицензирующего органа, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

Количество проверок, по результатам которых выявлены нарушения лицензионных требований – 406, количество случаев нарушения лицензионных требований, выявленных по результатам проверок, всего 2835, из них 24 случая грубых нарушений.

В 2021 году увеличилось количество составленных Главным управлением протоколов об административных правонарушениях по ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований по сравнению с 2020 годом (в 2020 году - 12 протоколов, в 2021 - 24 протокола). Выявленные нарушения касались ненадлежащей работы аварийно-диспетчерской службы управляющих организаций, задолженности управляющих организаций перед ресурсоснабжающими организациями, уклонения управляющей организации от передачи технической документации на многоквартирный дом вновь выбранной собственниками помещений управляющей организации. За допущенные нарушения жилищного законодательства и невыполнение предписаний Главного управления в установленные сроки нарушители привлечены к административной ответственности с наложением штрафов.

Общее количество административных наказаний, наложенных по результатам проверок в 2021 году составило, из них:

- предупреждение – 52;

- административный штраф – 110 (16 – на должностное лицо, 91 – на юридическое лицо, 3- на индивидуального предпринимателя).

Общая сумма наложенных административных штрафов в 2021 году составила 10328 тыс. рублей, из них уплачено 6951,7 тыс. рублей.

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

Квалификация сотрудников, осуществляющих лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами соответствует требованиям статьи 12 Федерального закона от 27.07.2004 № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» в части требований к уровню профессионального образования, стажу гражданской службы (государственной службы иных видов) или стажу (опыту) работы по специальности, профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей.

Повышение квалификации специалистов осуществляется на соответствующих курсах.

Кроме того, сотрудниками Государственной жилищной инспекции Смоленской области ежегодно разрабатываются и реализуются индивидуальные планы профессионального развития государственного гражданского служащего.

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

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

Государственная жилищная инспекция Смоленской области на своем официальном сайте в сети Интернет (uggi.admin-smolensk.ru) регулярно размещает актуальную информацию по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В разделе «Лицензирование» размещена полная информация о порядке предоставления, переоформления лицензий, имеется нормативно-правовая база по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, размещена таблица «Сведения о ходе лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области». В данной таблице представлены управляющие организации, обратившиеся в Государственную жилищную инспекцию Смоленской области с заявлением о предоставлении лицензии с указанием даты подачи заявления, а также отражены основные стадии рассмотрения заявления о предоставлении лицензии для каждой управляющей организации.

Актуальные вопросы лицензирования, в том числе и вопросы предотвращения нарушений лицензионных требований, обсуждаются на проводимых Государственной жилищной инспекции Смоленской области совещаниях, конференциях, выступлениях руководителя, заместителей руководителя в средствах массовой информации.

24-25 августа 2021 года в Санкт-Петербурге проходила Всероссийская конференция «Актуальные вопросы контрольной и надзорной деятельности в сфере ЖКХ», связанная с актуальными изменениями в 2021 году законодательства в части государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, в которой

приняла участие и.о. начальника Государственной жилищной инспекции Смоленской области. В ходе встреч с руководителями органов госжилнадзора обсуждались новые полномочия в рамках нового закона, регулирующего порядок осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в Российской Федерации.

Кроме того, в 2021 году продолжил свою работу Общественный совет при Главном управлении «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», на заседаниях которого обсуждаются наиболее актуальные вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе касающиеся предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области.

По поручению Губернатора Смоленской области А.В. Островского Общественным советом при Главном управлении «Государственная жилищная инспекция» сформирован рейтинг управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области.

Методика формирования рейтинга предусматривает проведение рейтинга эффективности работы управляющих организаций в два этапа:

- по критериям оценки качества услуг и работ и взаимодействия управляющей организации с потребителями,
- по критериям оценки качества информации, предоставляемой управляющей организацией неограниченному кругу потребителей.

На первом этапе представителям потребителей - членам советов многоквартирных домов было предложено заполнить анкету, оценив качество услуг и работ управляющей организации.

На втором этапе проведения рейтинга оценивалась размещенная на сайте Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) информация, предоставленная управляющей организацией неограниченному кругу потребителей.

На момент проведения анкетирования в регионе обладали лицензией 186 организаций, из которых 137 управляют 4734 многоквартирными домами.

Учитывая сложную эпидемиологическую обстановку в анкетировании приняли участие 360 многоквартирных домов, что составляет 7,6 % от общего числа многоквартирных домов, выбравших способ управления управляющей организацией.

Респонденты оценили работу 38 управляющих организаций, что составляет 27,7% от числа управляющих организаций региона.

В реестрах указанных управляющих организаций насчитывается 2176 многоквартирных домов, в оценке указанных управляющих организаций приняли участие жители 360 многоквартирных домов, находящихся под управлением, т.е. 16,5 %.

Работа по профилактике нарушений обязательных требований проводится Главным управлением в соответствии с требованиями, установленными статьей 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». Целью профилактической работы является предупреждение нарушений органами местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - подконтрольные субъекты) обязательных требований законодательства Российской Федерации в области жилищного надзора и лицензионного контроля; устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований; снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты; создание мотивации к добросовестному поведению подконтрольных субъектов; снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

Приказом и.о. начальника Главного управления от 18.12.2020 № 149/ОД утверждена программа профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и государственного жилищного надзора на территории Смоленской области на 2021 год и плановый период 2022-2023 годов.

В 2021 году мероприятия, предусмотренные Программой профилактики, исполнены Главным управлением в полном объеме. В течение отчетного периода осуществлялась актуализация перечней нормативных правовых актов, содержащих проверяемые обязательные требования, а также руководств по их соблюдению на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет».

Главным управлением производилось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, о вступлении в законную силу новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в действие путем размещения указанной информации на официальном сайте Главного управления в сети Интернет, а также путем рассылки по электронной почте подконтрольным субъектам. Должностные лица структурных подразделений Главного управления на постоянной основе проводили разъяснительную работу по вопросам соблюдения обязательных требований.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований в рамках осуществления лицензионного контроля Главным управлением подконтрольным субъектам в 2021 году было выдано 466 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области на 2022 год утверждена приказом Главного управления от 20.12.2021 № 208/1/ОД.

Раздел 3. Организация деятельности по контролю за осуществлением переданных субъектам Российской Федерации полномочий по лицензированию (для докладов федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих контроль за исполнением субъектами Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации по лицензированию конкретных видов деятельности)

Данный раздел Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» не заполняется.

Раздел 4. Анализ и оценка эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) анализ и оценка показателей эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей		В процентах к году, предшествующему отчетному году
		2020 г.	2021 г.	
1	2	3	4	5
а.	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
б.	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)	100,0	100,0	100,0
в.	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
г.	Средний срок рассмотрения заявления о предоставлении лицензии, дн	30	30	100,0
д.	Доля заявлений о предоставлении лицензии, рассмотренных в установленные законодательством Российской Федерации сроки (в процентах от общего числа заявлений соответственно)	100,0	100,0	100,0
е.	Средний срок рассмотрения заявления о переоформлении и продлении срока действия лицензии (в случаях, если	8	5	62,5

	продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), дн.			
ж.	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)	100,0	100,0	100,0
з.	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)	53,3	0,00	0,00
и.	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
к.	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
л.	Доля проверок, проведенных лицензирующим органом, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок)	1,33	0,00	0,00
м.	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
н.	Доля лицензиатов, в отношении которых лицензирующим органом были проведены проверки (в процентах от общего количества лицензиатов)	48,0	60,2	125,4
о.	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период	7,0	19,5	278,5 ¹
п.	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	21,8	18,6	117,2
р.	Количество грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов	13	24	184,6 ²
с.	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	0	0
т.	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения)	55,7	39,9	71,6
у.	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)	28,2	63,0	223,4 ³
ф.	Отношение суммы взысканных (уплаченных) административных штрафов к общей сумме наложенных	23,1	63,7	291,3 ⁴

¹ Рост показателя связан с увеличением количества нарушений обязательных требований лицензиатами

² Рост показателя связан с нарушением лицензиатами, лицензионного требования, предусмотренного пп. «д» п.4.1 Положения о лицензировании №1110

³ Рост показателя связан с недобросовестным отношением лицензиатов к исполнению выданных предписаний

⁴ Рост показателя вызван улучшением платежной дисциплины лицензиатов, а также увеличением количества составленных инспекторами протоколов об административном правонарушении, предусмотренном ст.20.25 КоАП РФ

	административных штрафов (в процентах)			
х.	Средний размер наложенного административного штрафа (в тыс. рублей), в том числе	117,1	93,9	80,2
	средний размер наложенного административного штрафа на должностных лиц (в тыс. рублей)	30,9	25,6	82,9
	средний размер наложенного административного штрафа на юридических лиц (в тыс. рублей)	135,3	102,8	76,0
ц.	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	100,0	100,0	100,0
ч.	Доля нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по результатам проверок)	100,0	100,0	100,0
ш.	Доля лицензиатов, в деятельности которых выявлены нарушения по результатам проведения проверок (в процентах от общей численности проверенных лиц)	76,7	84,8	110,5
щ.	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

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

Согласно части 2 статьи 194 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии является:

- 1) установленное в ходе проверки заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям;
- 2) наличие в представленных соискателем лицензии заявления о предоставлении лицензии и (или) прилагаемых к нему документах недостоверной или искаженной информации.

В 2021 году было принято 1 решение об отказе в предоставлении лицензии соискателю лицензии на основании п.1 ч.2 ст.194 ЖК РФ, а именно по причине несоответствия соискателя лицензии лицензионному требованию, предусмотренному п.1.1 ч.1 ст. 193 ЖК РФ - тождественность или схожесть до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее.

Отказов лицензиатам в переоформлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2021 году не было.

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

В 2021 году по результатам проверок проведенных в отношении лицензиатов в рамках лицензионного контроля было выявлено 2835 случаев нарушения лицензионных требований.

Наиболее распространенными нарушениями лицензиатов, приведшими к вынесению административного наказания явились:

- 1) нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 2) некачественное предоставление коммунальных услуг населению;
- 3) невыполнение или ненадлежащее выполнение лицензиатами в установленный срок законного предписания Государственной жилищной инспекции Смоленской области об устранении нарушений лицензионных требований;
- 4) нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 5) нарушения правил управления многоквартирными домами;
- 6) нарушение правил технической эксплуатации общедомового газового оборудования;
- 7) нарушений требований законодательства о раскрытии информации;
- 8) грубые нарушения лицензионных требований;

В течение 2021 года лицензии 11 управляющих компаний прекратили свое действие по решению Государственной жилищной инспекцией Смоленской области: 2 - на основании заявлений лицензиатов о прекращении лицензируемого вида деятельности, 9 - на основании выписки из ЕГРЮЛ о прекращении лицензируемого вида деятельности.

Приостановление действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Жилищным кодексом Российской Федерации не предусмотрено.

г) анализ и оценка 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 и оценка 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.

Мониторинг 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, в отчетном периоде не проводился.

е) анализ и оценка сведений об оспаривании в суде оснований и результатов проведения лицензирующими органами мероприятий по контролю за деятельностью лицензиатов, сведений об оспаривании результатов рассмотрения заявлений лицензиатов (соискателей лицензии).

В 2021 году в Арбитражный суд Смоленской области лицензиатами обжаловалось 57 ненормативных правовых акта Государственной жилищной инспекции Смоленской области, 16 из которых были признаны судом законными, 7 - незаконными (в том числе в части). По остальным жалобам судебные разбирательства в Арбитражном суде Смоленской области не завершены.

Раздел 5. Выводы и предложения по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) выводы по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Анализ деятельности Государственной жилищной инспекции Смоленской области по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2021 году позволяет сделать вывод о значительном снижении темпа лицензирования управляющих компаний в Смоленской области по сравнению с периодом 2015-2019 годов. Приоритетное значение в 2021 году имеет проведение «второго» этапа лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами – осуществление лицензионного контроля.

В 2022 году планируется продолжить работу по совершенствованию правовых и организационных условий осуществления лицензионного контроля и предоставления государственных услуг по лицензированию, в том числе в электронном виде.

При осуществлении лицензионного контроля в 2022 году приоритетными направлениями деятельности Государственной жилищной инспекции Смоленской области будут являться:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством проведения проверок технического состояния домов, проверок

выполнения организациями перечня минимальных требований, проверок обеспечения безопасных условий проживания граждан в аварийном жилье;

- соблюдения правил энергосбережения и повышение энергоэффективности посредством проведения проверок;

- обеспечение требований к заключению договорных отношений на содержание внутридомового газового оборудования, лифтового оборудования и др.;

- надзор за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги посредством возврата незаконно начисленных денежных средств гражданам, контроль за соблюдением требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений;

- соблюдение требований управляющими организациями к раскрытию информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Кроме того, с 01.03.2022 года лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области будет осуществляться в соответствии новым порядком, предусмотренным Федеральным законом № 248-ФЗ, основным направлением которого будет являться профилактика и предупреждение нарушений лицензиатами обязательных требований жилищного законодательства.

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

В целях совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере жилищного законодательства Российской Федерации, в том числе по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» считает целесообразным рассмотреть следующие предложения:

1. Вопросы осуществления лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

1) Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями, зарегистрированными в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Обязательство иметь лицензию при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами введено федеральным законом от 21 июля 2014 года № 255 ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

В настоящее время наличие материально-технической базы и наличие квалифицированного персонала не являются лицензионными требованиями для соискателей лицензий, что позволяет получить лицензию любому вновь созданному юридическому лицу.

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.

Законодательство не ограничивает получение лицензии юридическим лицом, в состав учредителей которого или руководителем которого является лицо, ранее руководившее управляющей организацией, признанной банкротом.

Предлагаем рассмотреть вопрос о внесении изменений в жилищное законодательство в части установления дополнительных лицензионных требований для соискателей лицензий:

- 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, с целью исключения возможного повторного банкротства вновь созданных управляющих организаций по вине таких учредителей и(или) руководителей;

- установление требований к уставному капиталу, материально-технической базе соискателя лицензии, квалификации специалистов.

2) 12.01.2019 вступило в силу постановление правительства Российской Федерации от 21.12.2018 №1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Согласно данному постановлению орган местного самоуправления определяет временную управляющую организацию для управления конкретными многоквартирными домами и направляет копию соответствующего решения в орган государственного жилищного надзора.

При этом внесение изменений в реестр лицензий субъектов Российской Федерации осуществляется исключительно в порядке и на основаниях, установленных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года № 938/пр «Об утверждении Порядком и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Порядок).

Порядок не содержит самостоятельного основания для внесения изменений в реестр лицензий как решение, поступившее от органа местного самоуправления. Управляющая организация должна сама обратиться в жилищную инспекцию с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий и приложить соответствующее решение органа местного самоуправления.

Однако, управляющие организации, не согласные с решением органа местного самоуправления, не спешат обращаться с соответствующим заявлением о включении домов в реестр. Процедура затягивается, многоквартирные дома остаются без управления.

Предлагаем рассмотреть вопрос о включении в Порядок отдельного основания для внесения изменений в реестр:

- поступление от органа местного самоуправления решения о выборе временной управляющей организации для управления многоквартирными домами.

2. О смене собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом, управляющей многоквартирным домом организации.

В силу ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Нормы жилищного законодательства не содержат ограничений во временном интервале для проведения общих собраний собственников.

В адрес Государственной жилищной инспекции поступают обращения граждан о несогласии с частой сменой управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами. Для принятия решения о выборе управляющей организации требуется простое большинство голосов собственников в многоквартирном доме от присутствующих на общем собрании (50+1%). С учетом установленных требований собственники одновременно могут выбрать несколько организаций. Смена управляющей организации за короткий временной промежуток не может не сказаться на управлении многоквартирным домом, надлежащем содержании и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, надлежащем предоставлении коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Предлагаем рассмотреть вопрос о внесении изменений в действующее жилищное законодательство в части:

- внесения изменений в ст. 44 ЖК РФ в части увеличения процента голосов собственников при принятии решения о выборе управляющей организации;

- выбора управляющей организации по конкурсу в ситуации, когда собственниками помещений в многоквартирном доме в течение 3-х месяцев проведено два и более собрания 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 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.

Начальник
Главного управления



К.В. Грошенкова