

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

ДОКЛАД

**об осуществлении
лицензионного контроля
предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами
в 2020 году**

**г. Смоленск
2021**

Раздел 1. Состояние нормативно-правового регулирования в области осуществления лицензионного контроля

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»).

В соответствии с перечнем видов государственного контроля (надзора) и органов исполнительной власти Смоленской области, уполномоченных на их осуществление, утвержденное Распоряжением Администрации Смоленской области от 28.12.2018 № 2130-р/адм Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее - Главное управление) уполномочено на осуществление следующих видов регионального государственного контроля (надзора):

1) региональный государственный жилищный надзор (далее - жилищный надзор);

2) лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензионный контроль).

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»
- 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).

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 лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

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 Государственная жилищная инспекция 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 - 37 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.

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;

6) 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 2020 году в Государственную жилищную инспекцию Смоленской области поступило 14 заявлений о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В отношении соискателей лицензии в 2020 году проведены 14 документарных проверок, по результатам которых Государственной жилищной инспекцией Смоленской области в лицензионную комиссию направлено 13 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 2020 года – 180.

За переоформлением лицензии в 2020 году обратился 1 лицензиат в связи изменением его адреса места нахождения.

В связи с истечением срока действия в 2020 году квалификационных аттестатов, выданных в 2015 году, Главным управлением осуществлены все необходимые мероприятия по организации и проведению 28 квалификационных экзаменов, по результатам которых выдано 78 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 2020 году в Государственную жилищную инспекцию Смоленской области поступило 336 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 131 решение об отказе во внесении изменений в реестр и 205 приказов о внесении соответствующих изменений.

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 2020 г. государственная услуга «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в электронной форме не предоставлялась.

Раздел 3. Финансовое и кадровое обеспечение лицензионного контроля

С 25 мая 2016 года штатное расписание Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» утверждено распоряжением Администрации Смоленской области № 679-р/адм.

Штатная численность сотрудников, уполномоченных осуществлять функции государственного контроля, составляет 42 человека. Все сотрудники имеют образование в соответствии с административными регламентами и должностными инструкциями, повышение квалификации осуществляется 1 раз в 3 года.

Фактическое выделение бюджетных средств Госжилинспекции Смоленской области на объем исполненных в отчетный период контрольных функций составило 21858,5 тыс. руб.

Раздел 4. Проведение лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

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».

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.

В целях защиты здоровья населения и нераспространения коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Российской Федерации, поддержки и обеспечения законных интересов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности Федеральным законом от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» был установлен мораторий на проведение с 01.04.2020 по 31.12.2020 контролирующими органами проверок в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства.

Мораторий не распространяется на проверки, основаниями для проведения которых являются причинение вреда или угроза причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также проверки, разрешенные к проведению Правительством Российской Федерации.

Постановлением 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» был установлен перечень проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, которые могут проводить надзорные органы в 2020 году.

Таким образом, Государственной жилищной инспекцией Смоленской области в 2020 году плановые проверки в отношении лицензиатов не проводились, а внеплановые проверки были проведены только по основаниям, указанным в постановлении Правительства РФ от 03.04.2020 № 438.

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 2020 год проведено 600 внеплановых проверок 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 – 262 проверки;

- по истечении срока исполнения лицензиатом ранее выданного лицензирующим органом предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований – 338 проверок.

Количество проверок, по результатам которых выявлены нарушения лицензионных требований – 131, количество случаев нарушения лицензионных требований, выявленных по результатам проверок, всего 1773, из них 13 случаев грубых нарушений.

В 2020 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 2019 годом (в 2019 году - 7 протоколов, в 2020 году - 12 протоколов). 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.

Административные наказания в виде административного штрафа по фактам выявленных нарушений в 2020 году наложены по результатам 63 лицензионных проверок, из них:

- на должностное лицо – 11;
- на юридическое лицо – 52.

Общая сумма наложенных административных штрафов составила 7378 тыс. рублей.

Раздел 5. Действия органов государственного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

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.

Так, руководитель Государственной жилищной инспекции Смоленской области приняла участие во Всероссийской конференции органов государственного жилищного надзора, которая прошла в марте 2020 года в г. Москва. Участники конференции познакомились с планируемыми изменениями в жилищном законодательстве в 2020 году, а также обсудили результаты правоприменительной практики в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в субъектах Российской Федерации.

Также в марте 2020 года состоялось заседание рабочей группы по направлению «Административное давление на бизнес» под председательством Уполномоченного по защите прав предпринимателей Смоленской области. Основные обсуждения повестки касались рассмотрения вопроса результатов инвентаризации обязательных требований в сфере осуществления регионального и муниципального контроля (надзора), т.к. в 2019 году во исполнение рекомендаций, принятых Губернатором Смоленской области А.В. Островским, была проведена инвентаризация обязательных требований в сфере осуществления регионального и муниципального контроля (надзора).

Кроме того, в 2020 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.

Так, в соответствии с поручением Губернатора Смоленской области А.В. Островского, на очередном заседании в октябре 2020 года Общественным советом при Главном управлении «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» была утверждена методика создания рейтинга управляющих организаций, осуществляющих деятельность на территории Смоленской области.

Критерии оценки качества услуг и работ и взаимодействия управляющей организации с потребителями были отражены в анкете для оценки управляющей организации советом многоквартирного дома, которая была размещена на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных организаций.

При заполнении анкеты гражданам предлагалось выразить мнение о качестве предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг, содержания жилого помещения, а также оценить взаимодействие управляющей организации с собственниками.

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

Учитывая сложную эпидемиологическую обстановку, связанную с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, сроки для сбора статистических данных были сокращены. В целом, в анкетировании приняли участие 273 многоквартирных дома. Респонденты оценили работу 33 управляющих организаций.

Формирование рейтинга управляющих организаций будет проводиться ежегодно. К участию в данной работе приглашаются все жители региона, что позволит охватить большее количество многоквартирных домов и управляющих организаций, оценка деятельности которых будет положена в основу последующего рейтингования.

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.

Программы профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении контрольно-надзорных мероприятий на территории Смоленской области в 2020 году утверждены приказом и.о. начальника Главного управления от 23.12.2019 № 196/ОД.

В 2020 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 связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой по распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и в соответствии с Указом Губернатора Смоленской области от 18.03.2020 № 24 рабочие совещания с подконтрольными субъектами проводились в онлайн формате. В рамках проведения данных мероприятий были затронуты актуальные вопросы деятельности управляющих организаций, даны ответы на интересующие лицензиатов вопросы.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований в рамках осуществления лицензионного контроля Главным управлением подконтрольным субъектам в 2020 году было выдано 760 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

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.

Профилактика нарушений обязательных требований при осуществлении лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области будет продолжена в 2021 году.

Раздел 4. Анализ и оценка эффективности осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей		В процентах к году, предшествующему отчетному году
		2019 г.	2020 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	0,00	0,00	0,00

	действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации)			
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 продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), дн.	8	8	100,0
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)	0,00	53,3	53,3 ¹
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)	0,19	1,33	70,0
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)	77,0	48,0	62,3 ²
о.	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период	17,3	7,0	40,5 ³
п.	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	11,3	21,8	193,0 ⁴
р.	Количество грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов	6	13	216,7 ⁵
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	0	0	0

¹ Увеличение показателя связано с введением моратория на проверки в 2020 году в соответствии с постановлением Правительства РФ № 438 от 03.04.2020

² Уменьшение показателя связано с введением моратория на проверки в 2020 году в соответствии с постановлением Правительства РФ № 438 от 03.04.2020

³ Снижение показателя связано с увеличением количества мероприятий по профилактике правонарушений

⁴ Увеличение показателя связано с повышением эффективности работы инспекторов

⁵ Увеличение показателя связано с утверждением Перечня грубых нарушений лицензионных требований

	по результатам проверок (по видам вреда)			
т.	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения)	1,7	55,7	3276,5 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)	48,3	28,2	58,4 ⁷
ф.	Отношение суммы взысканных (уплаченных) административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах)	26,7	23,1	86,5
х.	Средний размер наложенного административного штрафа (в тыс. рублей), в том числе	131,8	117,1	89,0
	средний размер наложенного административного штрафа на должностных лиц (в тыс. рублей)	25,0	30,9	123,6
	средний размер наложенного административного штрафа на юридических лиц (в тыс. рублей)	137,1	135,3	98,9
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)	82,8	76,7	92,6
щ.	Доля решений, принятых лицензирующим органом по результатам рассмотрения заявлений о предоставлении, 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

В 2020 году по результатам проверок проведенных в отношении лицензиатов в рамках лицензионного контроля было выявлено 1773 случая нарушения лицензионных требований.

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

1) нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 58% от общего числа выявленных нарушений;

2) некачественное предоставление коммунальных услуг населению – 3 % от общего числа нарушений;

3) невыполнение или ненадлежащее выполнение лицензиатами в установленный срок законного предписания Государственной жилищной инспекции Смоленской области об устранении нарушений лицензионных требований – 7% всех нарушений;

4) нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – 14%;

5) нарушения правил управления многоквартирными домами - 5%;

6) нарушение правил технической эксплуатации общедомового газового оборудования – 3%;

7) нарушений требований законодательства о раскрытии информации – 2%;

⁶ Увеличение показателя связано с повышением требовательности инспекторского состава по возбуждению административных дел

⁷ Уменьшение показателя связано с более ответственной работой управляющих организаций, а также с обязательным удовлетворением ходатайств о продлении срока исполнения предписания

8) грубые нарушения лицензионных требований – 2%;

8) прочие нарушения – 6%.

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, дополнено перечнем грубых нарушений лицензионных требований.

При повторном совершении лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, грубых нарушений лицензионных требований, предусмотренных подпунктами "а", "б", "г", "д" и "з" пункта 4(1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 5.2 статьи 198 Жилищного кодекса РФ подлежат исключению сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие грубые нарушения лицензионных требований совершены.

При повторном совершении лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, грубых нарушений лицензионных требований, предусмотренных подпунктами "в", "е", "ж" пункта 4(1) настоящего Положения, из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 5.2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации подлежат исключению сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

В течение 2020 года по основаниям части 5.2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации Государственной жилищной инспекцией Смоленской области из реестра лицензий были исключены многоквартирные дома двух управляющих организаций – ООО «Капитальное строительство» и ООО «УК Черемушки». О принятых решениях в соответствии с действующим законодательством были извещены органы местного самоуправления.

Кроме того, лицензии 14 управляющих компаний прекратили свое действие по решению Государственной жилищной инспекцией Смоленской области: 3 - на основании заявлений лицензиатов о прекращении лицензируемого вида деятельности, 11- на основании выписки из ЕГРЮЛ о прекращении лицензируемого вида деятельности.

В соответствии с пунктом 2 ст. 199 ЖК РФ 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 ЖК РФ, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия

лицензионной комиссией решения об обращении в суд, а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Данное обстоятельство явилось основанием для принятия лицензионной комиссией Смоленской области решения об обращении Государственной жилищной инспекции в Арбитражный суд Смоленской области с заявлением об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отношении 17 лицензиатов.

Однако, решением Арбитражного суда Смоленской области по делу № А62-4989/2019 в удовлетворении исковых требований Государственной жилищной инспекции Смоленской области было отказано. Не согласившись с решением суда, управление обжаловало его в апелляционном порядке.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2019 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения, а жалоба инспекции – без удовлетворения.

Суд апелляционной инстанции в своих доводах указал, что содержание части 2 статьи 199 ЖК РФ в совокупности с положениями статей 195, 198, 200 указанного Кодекса не позволяет прийти к выводу о том, что отсутствие деятельности по управлению многоквартирными домами в период более 6 месяцев и невнесение в связи с этим сведений о домах, находящихся в управлении лицензиата, в реестр лицензий субъекта Российской Федерации является противоправным.

Не согласившись с указанными судебными актами, Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» обжаловало их в кассационном порядке.

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 30.06.2020 по делу № А62-4989/2019 кассационная жалоба оставлена без удовлетворения, а в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации Главному управлению «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» было отказано определением Верховного Суда Российской Федерации от 05.10.2020 года.

Учитывая сложившуюся судебную практику, Государственная жилищная инспекция Смоленской области полностью отказалась от исковых требований об аннулировании лицензии в отношении других лицензиатов и производства по делам об аннулировании лицензии были прекращены.

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

В 2020 году в Арбитражный суд Смоленской области лицензиатами обжаловалось 33 предписания Государственной жилищной инспекции Смоленской области. 15 предписаний были признаны судом законными, 8 - 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, осуществлению лицензионного контроля

Анализ деятельности Государственной жилищной инспекции Смоленской области по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2020 году позволяет сделать вывод о значительном снижении темпа лицензирования управляющих компаний в Смоленской области по сравнению с периодом 2015-2019 годов. Приоритетное значение в 2020 году имеет проведение «второго» этапа лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами – осуществление лицензионного контроля.

В 2021 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 2021 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).

б) выводы и предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществлению лицензионного контроля

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) Процедура рассмотрения заявления, документов о предоставлении лицензии осуществляется сотрудниками Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее – Главное управление) в соответствии с Административным регламентом предоставления государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области», утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 28.08.2015 № 541 (далее – Административный регламент).

Максимальный срок выполнения административной процедуры составляет 45 рабочих дней со дня приема заявления и прилагаемых к нему документов.

В 2015 году в Государственную жилищную инспекцию Смоленской области обратилось 186 соискателей лицензии с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, из них в отношении 44 соискателей лицензионной комиссией принято решение об отказе в предоставлении лицензии.

В 2020 году в Государственную жилищную инспекцию Смоленской области поступило 14 заявлений о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, в настоящее время отмечается снижение темпа лицензирования управляющих компаний в Смоленской области по сравнению с 2015 годом.

В связи с вышеизложенным Главное управление считает целесообразным сократить сроки рассмотрения заявления о предоставлении лицензии следующим образом:

- срок проведения внеплановой документарной проверки – до 10 рабочих дней;
- подготовка мотивированной рекомендации и направление материалов в лицензионную комиссию – до 1 рабочего дня;
- подготовка приказа начальника Главного управления о предоставлении (отказе в предоставлении) лицензии – до 1 рабочего дня;
- вручение лицензии (направление уведомления об отказе) – до 3 рабочих дней.

Таким образом максимальный срок выполнения административной процедуры сократиться до 28 рабочих дней.

2) 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.

3) 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 собраний собственников помещений по вопросу выбора управляющей организации в отношении одного многоквартирного дома;

- установления периодичности проведения собраний при смене прежней управляющей организации на новую управляющую организацию, по аналогии с частью 8.1 статьи 162 ЖК РФ 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.

И.о. начальника
Главного управления



К.В. Грошенкова