



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

П Р И К А З

14.10.2019

г. Смоленск

№ 157/ОД

Об утверждении обзора право-
применительной практики
контрольной-надзорной дея-
тельности Главного управле-
ния «Государственная жилищ-
ная инспекция Смоленской об-
ласти» за 9 месяцев 2019 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» согласно Приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Заместителю начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» - начальнику инспекторского отдела (Чобанян А.Г.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» <http://uggi.admin-smolensk.ru/>.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника
Главного управления

К.В. Грошенкова

С приказом ознакомлены:

(А.Г. Чобанян) 14.10.2019

**Обзор правоприменительной практики
за 9 месяцев 2019 года контрольно-надзорной деятельности
Главного управления «Государственная жилищная инспекция
Смоленской области»**

Обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ (ред. от 06.06.2019) «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) и на основании методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, одобренных на заседании подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 09.09.2016 № 7.

**Правоприменительная практика организации и проведения мероприятий
по контролю и (надзору) в установленной сфере деятельности**

В соответствии с Положением о Главном управлении «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», утвержденным Постановлением Администрации Смоленской области от 09.11.2006 № 397, Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее – Главное управление) является органом исполнительной власти, осуществляющим государственный жилищный надзор и лицензионный контроль на территории Смоленской области.

Основными задачами государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации. Государственный жилищный надзор (контроль) осуществляется посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований.

В рамках указанной деятельности Главное управление осуществляет проверки соблюдения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в Смоленской области, в частности, проводит плановые и внеплановые проверки. За 9

месяцев 2019 года было осуществлено 2200 внеплановых проверок, плановые проверки не проводились.

В случае выявления нарушений действующего законодательства инспекторы Главного управления выдают предписания с целью устранения нарушений, составляют протоколы.

За 9 месяцев 2019 года Главным управлением было выдано 923 предписания на устранение нарушений жилищного законодательства, составлено 295 протоколов об административных правонарушениях.

Главное управление наделено полномочиями по привлечению к ответственности за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (ст.7.22 КоАП РФ), за нарушение правил пользования жилыми помещениями (ст. 7.21 КоАП РФ), нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (ст.7.23 КоАП РФ), нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов (ст. 7.23.2 КоАП РФ), нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (ст. 7.23.3 КоАП РФ), осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии (ст. 14.1.3 КоАП РФ), нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ст.13.19.2 КоАП РФ) и др.

По ряду статей Главное управление направляет материалы административного дела в суд для привлечения виновных к административной ответственности. В частности, за невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль (ч.1, 24, 24.1 ст.19.5 КоАП РФ), уклонение от исполнения административного наказания (ст. 20.25 КоАП РФ).

Ежегодный план проведения Главным управлением плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов.

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля направляют проекты ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проведения плановых проверок на предмет законности включения в них

объектов государственного контроля (надзора), объектов муниципального контроля в соответствии с частью 4 настоящей статьи и в срок до 1 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения руководителям органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля об устранении выявленных замечаний и о проведении при возможности в отношении отдельных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей совместных плановых проверок.

Органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля рассматривают предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляют в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденные ежегодные планы проведения плановых проверок.

Основания для проведения внеплановых проверок

Организация и проведение внеплановых проверок регламентируется статьей 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ. Согласно части 4 статьи 10 федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 настоящего Федерального закона.

Основания для проведения внеплановой проверки предусмотрены частью 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Согласно части 5 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ согласование внеплановых выездных проверок юридических лиц по указанным выше основаниям с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц не требуется.

Частью 4 статьи 1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ предусмотрено, что особенности организации и проведения проверок в части, касающейся вида, предмета, оснований проведения проверок, сроков и периодичности их проведения, уведомлений о проведении внеплановых выездных проверок и согласования проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры, могут устанавливаться другими федеральными законами.

Так, порядок организации и осуществления лицензионного контроля установлены статьей 19 Закона о лицензировании

Разработка и издание распорядительных актов Главного управления о проведении проверки и их содержание

На основании части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ приказы Главного управления о проведении проверок разрабатываются и издаются в соответствии с типовой формой распоряжения (приказа) органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141(далее-Типовая форма). В приказе

Главного управления о проведении проверки указываются сведения, предусмотренные частью 2 статьи 14 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ и Типовой формой.

Формы проведения проверок (документарная и(или) выездная проверка)

Установление формы проведения проверок регламентировано Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

В соответствии с частью 11 статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 настоящего Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Формы проведения внеплановой проверки (документарная и (или) выездная) установлены частью 4 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Выбор формы проведения проверок (документарной или выездной) осуществляется исходя из предмета и цели проверки.

Исчисление соблюдения сроков проведения проверок

Частью 1 статьи 13 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ предусмотрено, что срок проведения каждой документарной и выездной проверки не может превышать двадцать рабочих дней.

В случае если проверяемое лицо является субъектом малого предпринимательства, общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 (пятьдесят) часов для малого предприятия и 15 (пятнадцать) часов для микропредприятия в год.

В случае необходимости получения документов и (или) информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия при проведении плановой выездной проверки субъекта малого предпринимательства, проведение проверки может быть приостановлено начальником Главного управления, заместителем начальника Главного управления на срок, необходимый для осуществления межведомственного информационного взаимодействия, но не более чем на десять рабочих дней. Повторное приостановление проведения проверки не допускается.

На период действия срока приостановления проведения проверки приостанавливаются связанные с указанной проверкой действия Главного управления на территории, в зданиях, строениях, сооружениях, помещениях, на иных объектах субъекта малого предпринимательства.

Соблюдение прав подконтрольных субъектов при организации и проведении проверок

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Главного управления, ее должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом N 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Главным управлением в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Главное управление по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Главного управления;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Главного управления, повлекшие за собой нарушение прав проверяемого лица при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области к участию в проверке;

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки обязаны:

1) уведомить Главное управление о начале осуществления предпринимательской деятельности в сфере управления многоквартирными домами и оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

2) при проведении документарной проверки в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса о предоставлении документов направить в Главное управление указанные в запросе документы;

3) при проведении выездной проверки предоставить должностным лицам Главного управления возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ должностных лиц Главного управления на территорию, в используемые

юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями оборудованию, подобным объектам, транспортным средствам и перевозимым ими грузам;

4) при проведении проверок обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, уполномоченных представителей индивидуальных предпринимателей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований;

5) не препятствовать проведению проверок;

6) не уклоняться от проведения проверок;

7) в установленный срок выполнять предписания должностных лиц об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

Оформление результатов проверки

Результатом проверки является:

1) составление акта проверки в соответствии с типовой формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России № 141;

2) в случае выявления при проведении проверки нарушений органом власти, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований – выдача предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

3) в случае обнаружения признаков, указывающих на наличие события административного правонарушения, – составление протокола об административном правонарушении;

4) по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении – вынесение постановления о назначении административного наказания;

5) в случаях, указанных в части 1¹ статьи 29.9 КоАП РФ, – вынесение постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении;

6) в случае, если в действиях (бездействии) руководителя органа власти, руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина или их уполномоченных представителей содержатся признаки преступления, – передача материалов проверки прокурору, в орган предварительного следствия или в орган дознания.

**Работа с обращениями физических и юридических лиц,
содержащими сведения о нарушении обязательных требований**

За 9 месяцев 2019 года в Главное управление поступило 6743 обращения, за аналогичный период 2018 года – 4250. Увеличение количества обращений связано максимальной открытостью Главного управления и особым вниманием граждан к проблемам жилищно-коммунального хозяйства. Кроме того, увеличение количества обращений обусловлено введением новой коммунальной услуги – обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Основными темами поступивших обращений являлись: ненадлежащее обслуживание общего имущества в многоквартирных домах, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества, расчет платы за жилищно-коммунальные услуги, проведение общих собраний собственников помещений с нарушениями обязательных требований и др.

Все поступившие обращения рассмотрены Главным управлением в установленные действующим законодательством сроки. В адрес заявителей направлены полные и аргументированные ответы. В случае подтверждения фактов нарушений, к виновным лицам применены меры административного воздействия: выданы предписания – 923, составлены протоколы об административных правонарушениях – 295. Основными статьями КоАП РФ, по которым составлены протоколы об административных правонарушениях, явились: ч. 1 и ч. 24 ст. 19.5, ч. 2 и ч. 3 ст. 14.1.3, ч. 2 и ч. 3 ст. 19.4.1, ст. 7.23, ст. 7.22 и др.

За допущенные нарушения жилищного законодательства и невыполнение предписаний Главного управления в установленные сроки нарушители привлечены к административной ответственности с наложением штрафов на общую сумму 4105,5 тыс. руб. (в 2018 г. – 4199,3 руб.).

Анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Главного управления за 9 месяцев 2019 года в сравнении с аналогичным периодом 2018 года представлен в таблице № 1.

Профилактические мероприятия, направленные на недопущение нарушения обязательных требований

Главное управление проводит работу по пресечению нарушений, а именно направляет предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований (за 9 месяцев 2019 года выдано 108 предостережений), по итогам 9 месяцев 2019 года количество информационных мероприятий Главного управления увеличилось на 20% по сравнению с предыдущими годами. В рамках осуществления информационно-методической работы, направленной на предотвращение нарушений обязательных требований жилищного законодательства, повышение правовой грамотности граждан и юридических лиц Главным управлением принято участие в учебно-методических семинарах, круглых столах, выступлениях. Проведены выездные мероприятия в муниципальных районах, подготовлены профилактические письма и методические рекомендации, на официальном сайте Главного управления размещены новостные сообщения.