



Главное управление «Государственная жилищная инспекция  
Смоленской области»

**П Р И К А З**

09.03.2023

г. Смоленск

№ 28/ОД

Об утверждении Доклада о правоприменительной практике по государственному контролю (надзору) за соблюдением специализированными организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности за 2022 год

В соответствии с п. 10 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» по государственному контролю (надзору) за соблюдением специализированными организациями, которые

осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности за 2022 год согласно приложению к настоящему приказу.

2. Директору ОГКУ «Центр информационно-технического обеспечения органа государственного жилищного надзора Смоленской области» Янышевой О.Л. 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/> в срок до 15.03.2023.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник  
Главного управления



К.В. Groshenkova

Доклад

о правоприменительной практике Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» по государственному контролю (надзору) за соблюдением специализированными организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности за 2022 год

В соответствии с пунктом 13 части 4 статьи 2 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) указано, что положения Федерального закона № 248-ФЗ не применяются в отношении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – государственный контроль (надзор)).

При этом в части 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) закреплено новое положение, в силу которого государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 15 статьи 20 ЖК РФ постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702 утверждены Правила осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – постановление Правительства РФ № 1702).

В целях реализации возложенных на Главное управление полномочий в соответствии с частью 15 статьи 20 ЖК РФ, постановлением Правительства



Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 Главным управлением были разработаны и приказом от 28.12.2022 № 198/ОД утверждены типовые формы документов, используемые должностными лицами Главного управления при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленным требованиям.

В 2022 году по вопросам, связанным с деятельностью НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (далее – региональный оператор), в Главное управление поступило 223 обращения, в том числе по вопросам:

- переноса сроков капитального ремонта – 41 обращение;
- качества проведенного капитального ремонта – 53 обращения;
- начисления взносов на капитальный ремонт – 76 обращений;
- получения разъяснений по вопросам проведения капитального ремонта, формирования и расходования средств фонда капитального ремонта, защиты своих прав – 53 обращения.

В 2022 году представителями Главного управления принималось участие в качестве специалистов в проверках регионального оператора, назначенных прокуратурой Смоленской области и районными прокуратурами, выявлены следующие нарушения при осуществлении региональным оператором деятельности по финансированию капитального ремонта: нарушения требований к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе создания соответствующих комиссий; ч. 2 ст. 190 ЖК РФ в части отсутствия в акте о приемке выполненных работ, явившимся основанием для перечисления денежных средств подрядчикам, подписи лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений, представителя администрации муниципального образования, что является грубым нарушением порядка финансирования капитального ремонта, установленного ЖК РФ; ч. 3 ст. 189 ЖК РФ в части состава информации при направлении собственникам помещений предложений о капитальном ремонте общего имущества домов; сроков проведения капитального ремонта в течение календарного года; ст. 183 ЖК РФ в части учета взносов на капитальный ремонт в разрезе каждого собственника помещения.

Также представителями Главного управления принималось участие в работе следующих комиссий:

- по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области в Порядке, утвержденном постановлением Администрации Смоленской области от 22.07.2021 № 483;

- по установлению фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в Порядке, утвержденном постановлением Администрации Смоленской области от 05.07.2018 № 478.

В течение года были реализованы мероприятия по контролю за формированием фонда капитального ремонта, предусмотренные статьей 172

Жилищного кодекса Российской Федерации. В связи с нарушением срока предоставления уведомления об открытии специального счета, отчетности о взносах на капитальный ремонт составлено два протокола об административном правонарушении.