**Доклад по правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности Мегионского инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**за 3 квартал 2019 года**

**Мегионский отдел инспектирования**

В соответствии с Положением об отделе Мегионский отдел инспектирования Жилстройнадзора Югры (далее - Отдел) на территории городов Мегион ( в т. ч пгт. Высокий), Лангепас , Покачи осуществляет:

1. Региональный государственный жилищный надзор (далее – жилищный надзор);
2. Лицензионный контроль за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль);
3. Региональный государственный строительный надзор (далее – строительный надзор).

Жилищный надзор и лицензионный контроль

Основными задачами жилищного надзора и лицензионного контроля 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 РФ (далее - ЖК РФ).

**В целях реализации своих полномочий за анализируемый период Отделом проведена следующая работа**

Общее количество проведенных отделом проверок составило: 133

Из них:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Проверки | Всего | В том числе | |
| Лицензионный контроль | Жилищный надзор |
| Количество проведенных проверок | **133** | **70** | **63** |
| в том числе: |  |  |  |
| Плановые | **-** | **-** | - |
| Внеплановые, из них: | **133** | **70** | **63** |
| 1. по проверке предписаний всего | **47** | **25** | **22** |
| в том числе: |  |  |  |
| - по обоснованности платы за ЖКУ | 20 | 4 | 16 |
| - по ПиН ТЭЖФ | 27 | 21 | 6 |
| 1. на основании обращений всего | **86** | **45** | **41** |
| из них: |  |  |  |
| - граждан | 84 | 44 | 40 |
| - юридических лиц | 2 | 1 | 1 |

Площадь обследованных многоквартирных домов (далее – МКД) за 3 квартал 2019 года составила **551.3 тыс. кв.м.**

По результатам проведенных контрольно - надзорных мероприятий было выявлено **95 нарушений** в жилищной сфере из них в рамках:

1. Жилищного надзора - 43 нарушения, в том числе:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда –6;

- некачественное предоставление коммунальных услуг населению - 2;

- порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 26;

-по энергосбережению -2

- другие – 7 ( в том числе 2 по строительному браку при осуществлении работ по капитальному ремонту зданий МКД)

2. Лицензионного контроля-52 нарушений, в том числе:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 41;

- порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – 4

-- некачественное предоставление коммунальных услуг населению - 2;

- другие – 5 ( в том числе не внесение информации в ГИС ЖКХ, не предоставление ответа заявителям в установленный законом срок , нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами )

На основании выявленных нарушений выдано 243 исполнительных документов по нарушениям в жилищной сфере

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Исполнительных документов | Всего | В том числе | |
| Лицензионный контроль | Жилищный надзор |
| Выдано всего исполнительных документов | **243** | **114** | **129** |
| в том числе: |  |  |  |
| - предписаний | 86 | 33 | 35 |
| - протоколов | 10 | 11 | 20 |
| - актов | 225 | 70 | 62 |
| - постановлений | 12 | 0 | 12 |

За отчетный период должностными лицами Мегионского отдела инспектирования Жилстройнадзора Югры и судами в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля **вынесено 27 постановлений о привлечении лиц к административной ответственности, на сумму 419.0 тыс. рублей.**

**Из них в рамках:**

Жилищного надзора - вынесено всего 16 постановлений на сумму 44,0 тыс. рублей.

Большую часть постановлений в рамках жилищного надзора вынесено по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ – невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства, ст. 7.23- нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами , ст. 7.21 - нарушение правил пользования жилыми помещениями .

Лицензионного контроля - вынесено всего 11 постановлений на сумму 375 тыс. рублей.

Большую часть постановлений о привлечении к административной ответственности вынесено по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований. Наказание по данному составу

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, является оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает и соблюдение всех требований, установленных жилищным законодательством с данной сфере деятельности.

При этом, суды в большинстве случаев выносят наказание в виде устного замечания ( 3 решения мирового суда за 2019 год).

В рамках проведения надзорных мероприятий , в период 2019 года неоднократно выявлялись факты не внесения информации на портал ГИС ЖКХ ( ст. 13.19. 2 часть 2 КоАП РФ - КоАП РФ Статья 13.19.2. Неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

- влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

В рамках проведения надзорных мероприятий в период 2019 года выявлялись факты Нарушения организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, [правил](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322877/5a8b3b626d24c6eddacf76d8532cb44fc503c047/#dst100969) осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Особое внимание Отдел уделяет вопросам перерасчета гражданам размера платы за жилищные и коммунальные услуги.

Результативность работы в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля Отдела достаточно высока , по итогам работы за 3 квартал 2019 года сумма произведенного перерасчета составляет 1 039 278 , 86  рублей. ( исполнено 7 предписания , на контроле исполнения- 7 , в том числе на сумму более 2 млн рублей срок исполнения до конца 2019 года ).

2.1 Строительный надзор осуществлялся посредством организации и проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

К отношениям, связанным с осуществлением строительного надзора применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных статьей 54 [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

В настоящее время на 11.10. 2019 в реестре поднадзорных объектов числится **287 объектов.**

За 3 квартала 2019 года при осуществлении строительного надзора Отделом проведено **208 проверок ,** **из них**:

а) 48 программных проверок ;

б) 160 - внеплановых проверок, в том числе по основаниям:

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению о начале строительства - 52;

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению о сроках завершения выполненных работ -0;

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению об устранению нарушений - 1;

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению об окончании строительства - 106;

- п.п.б) п.3 (внеплановая) в связи с истечением срока исполнения ЮЛ, ИП, выданного органом госстройнадзора предписания об устранении нарушений обязательных требований -1.

По результатам проведенных проверок составлено 208 актов.

В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований должностные лица Жилстройнадзора Югры, проводившие проверку, выдают юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предписание об устранении выявленных нарушений с указанием срока его исполнения.

Мегионским отделом инспектирования Жилстройнадзора Югры за период с начала года по октябрь 2019 года выдано 1 предписание, выявлено 6 нарушений обязательных требований законодательства.

Наиболее типичные нарушения, которые выявляются должностными лицами Мегионского отдела инспектирования Жилстройнадзора Югры:

- ведение исполнительной документации (акты освидетельствования скрытых работ, акты промежуточной приёмки, заполнение общего и специальных журналов работ, исполнительные схемы) с нарушением обязательных требований в частности:

Застройщик (технический заказчик) не должным образом осуществляет строительный контроль; лицо, осуществляющее строительство при производстве работ не своевременно заполняет журнал бетонных работ (нарушение требования п. 5.18.3, 5.18.8, 5.18.15 СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции"; п. 8.7 ГОСТ 18105-2010 "Бетоны. Правила контроля и оценки прочности»).

Застройщик (технический заказчик) не должным образом осуществляет строительный контроль; лицо, осуществляющее строительство при проведении проверок надзорными органами не предоставляет подтверждающих документов о качестве на применённые строительные материалы и изделия (нарушение требования п.7, Постановления Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства").

Застройщик (технический заказчик); лицо, осуществляющее строительство - не должным образом осуществляют строительный контроль: сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах не отражаются в общем журнале работ не прикладываются к нему соответствующие акты (нарушение требования п.12, Постановления Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства").

Застройщик (технический заказчик) не должным образом осуществляет строительный контроль; лицо, осуществляющее строительство не проводит контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции

Должностные лица Мегионского отдела инспектирования Жилстройнадзора Югры осуществляют своевременный контроль за выполнением выданных предписаний, на 11.10.2019 предписания исполнены, нарушения устранены.

Во исполнение одной из задач государственного строительного надзора Мегионским отделом инспектирования Жилстройнадзора Югры постоянно принимаются превентивные меры:

- осуществляется информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разъяснительной работы.