**Доклад по правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры за 2 квартал 2018 года.**

Доклад по правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее - доклад), подготовлен в соответствии с Методическими рекомендациями по организации и проведению публичных обсуждений результатов правоприменительной практики, руководств по соблюдению обязательных требований органа государственного контроля (надзора) (приложение к протоколу заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 21.02.2017 № 13(2)).

В данном докладе указываются сведения:

- типовых и массовых нарушениях обязательных требований с возможными мероприятиями по их устранению;

- проведенных в отношении подконтрольных лиц проверках и иных мероприятиях по контролю;

- наложенных по результатам указанных мероприятий мерах административной и иной публично-правовой ответственности;

- результатах административного и судебного оспаривания решений, действий (бездействия) органа государственного контроля (надзора) и его должностных лиц.

1. ***Анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в рамках осуществления жилищного надзора и лицензионного контроля.***

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).

Жилищный надзор осуществляется посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований.

За 2 квартал 2018 года в рамках реализации полномочий по предоставлению квалификационных аттестатов Жилстройнадзором Югры **выдано 28 квалификационных аттестатов физическим лицам, успешно сдавшим квалификационный экзамен, что на 6,7 % меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (30 квалификационных аттестатов).**

За отчетный период по результатам проведенных Жилстройнадзором Югры проверок, а также на основании решений, принятых Лицензионной комиссией Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее – автономный округ) по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами:

- **20 управляющим организациям предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что на 11,6 % меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (24 лицензии);**

В рамках информирования о предоставлении государственной услуги в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации Жилстройнадзор Югры в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» обеспечивается размещение сведений, связанных с лицензированием предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:

- информация о порядке и ходе предоставления государственной услуги;

- реестр квалификационных аттестатов;

- реестр лицензий;

- реестр управляющих организаций, которым было отказано в предоставлении лицензии.

Вышеуказанные сведения размещаются на официальном сайте Жилстройнадзора Югры по адресу jsn.admhmao.ru, Портале государственных и муниципальных услуг округа, в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ). Данные сведения обновляются по мере принятия решений о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии и находятся в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В ГИС ЖКХ внесены сведения об управлении управляющими организациями 10969 многоквартирными домами (далее – МКД), расположенными на территории автономного округа, а также сведения **о 296 лицензиатах в сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.**

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр утвержден Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Порядок № 938/пр)

В соответствии с Порядком № 938/пр Жилстройнадзором Югры с начала текущего года в ГИС ЖКХ лицензиатами было отправлено на рассмотрение **2712 заявки** на размещение информации о домах, из которых **2303 заявок** (или 84,9 % от общего числа направленных заявок) Службой **подтверждены**, **24 заявки** **отклонены**, **242 заявки по тем или иным причинам лицензиатами были отозваны**, **143 заявки находятся на рассмотрении**.

Жилищный надзор и лицензионный контроль осуществляется посредством организации и проведения проверок в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ, а также посредством принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований путем привлечения виновных лиц к административной ответственности за выявленные нарушения.

Организация производства по делам об административных правонарушениях и рассмотрение дел об административных правонарушениях осуществляется Жилстройнадзором Югры в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Общее количество проведенных Жилстройнадзором Югры проверок за 2 квартал 2018 года составило **1887,** что на 60 % меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, из них:

Жилищный надзор –535 проверок: Лицензионный контроль- 1352 проверок:

- плановых проверок – 0 - плановых проверки-0

- внеплановых проверок-535 - внеплановых проверки -1352

Площадь обследованных многоквартирных домов (далее – МКД) за 2 квартал 2018 года составила 6045 тыс.кв.м., что на 21% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

По результатам проведенных контрольно - надзорных мероприятий было выявлено  **1519 нарушений** в жилищной сфере, что на 32% меньше чем в 2017 году, из них в рамках:

1. Жилищного надзора- 214 нарушений, в том числе:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 67;

- правил пользования жилыми помещениями- 9;

- некачественное предоставление коммунальных услуг населению - 15;

- требований законодательства о раскрытии информации- 2;

- порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 37;

- неисполнения предписаний- 3;

- правил управления многоквартирными домами- 1;

- прочие нарушения -80.

2. Лицензионного контроля- 1305 нарушений, в том числе:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 741;

- некачественное предоставление коммунальных услуг населению - 43;

- порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 465;

- правил управления многоквартирными домами- 14;

- неисполнения предписаний- 16;

- прочие нарушения -26.

На основании выявленных нарушений выдано:

**1292 исполнительных документов,** чтона 18 % меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, **в рамках:**

Жилищного надзора – 603, из них: Лицензионного контроля – 689, из них:

- актов - 392; - актов- 1053;

- предписаний -86; - предписаний- 328;

- составлено протоколов- 63 - составлено протоколов- 72.

За отчетный период должностными лицами Жилстройнадзора Югры и судами в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля **вынесено 130 постановлений о привлечении лиц к административной ответственности,** чтона 32,2% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (192 постановления)**, на сумму 3 млн. 693 тыс. 500 рублей,** что на 53% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (7 млн. 865 тыс. 9 рублей).

**Из них в рамках:**

Жилищного надзора - вынесено всего 59 постановлений на сумму 263 тыс. рублей.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вынесено постановлений должностными лицами*** | ***кол-во /сумма /тыс. руб.*** |
| **49/183,0** |
| часть 1 статья 6.24 КоАП РФ | 17/5,5 |
| часть1 статья 7.21 КоАП РФ | 16/11,0 |
| часть 2 статья 7.21 КоАП РФ | 7/14,0 |
| статья 7.22 КоАП РФ | 3/95,0 |
| статья 7.23 КоАП РФ | 5/7,5 |
| часть 12 статья 9.16 КоАП РФ | 1\50,0 |
| ***Вынесено постановлений судами*** | **10/80,0** |
| часть 1 статья 19.5 КоАП РФ | 6/30,0 |
| часть24 статья 19.5 КоАП РФ | 4\50,0 |

Лицензионного контроля- вынесено всего 71 постановлений на сумму 1 млн. 963 тыс. рублей

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вынесено постановлений должностными лицами*** | ***кол-во /сумма /тыс. руб.*** |
| **19/183,5** |
| статья 7.22 КоАП РФ | 5/53,0 |
| статья 7.23 КоАП РФ | 8/40,5 |
| часть 4 статья 9.16 КоАП РФ | 1/20,0 |
| часть 12 статья 9.16 КоАП РФ | 1\50,0 |
| часть 1 статья 13.19.2 КоАП РФ | 4\20,0 |
| ***Вынесено постановлений судами*** | **52/3244,0** |
| часть 1 статья 19.5 КоАП РФ | 1\13,0 |
| часть24 статья 19.5 КоАП РФ | 19/1295,0 |
| статья 19.7 КоАП РФ | 2\6,0 |
| часть 1 статья 19.4.1 КоАП РФ | 1\5,0 |
| Часть 2 статья 14.1.3 КоАП РФ | 29/1925,0 |

Должностные лица Жилстройнадзора Югры в 2 квартале 2018 года представляли интересы органа исполнительной власти в судебных органах в качестве:

- третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований в 16 судебных спорах, что на 18,7% больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (2 квартал 2017 года - 13 судебных дел);

- истца в 26 судебных спорах, что на 38,4 % больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (2 квартал 2017 года- 16 судебных дел);

- ответчика в 18 судебных спорах, что на 38% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (2 квартал 2017 года- 29 судебных дел).

Всего за 2 квартал 2018 года Арбитражным судом ХМАО-Югры с участием Службы принято 109 судебных актов, из которых 6 судебных актов принято не в пользу Службы, что составляет 5,5% от количества рассмотренных судебных дел.

Данный процент отмен связан, в том числе с правоприменением новых требований и положений жилищного законодательства, становлением судебной практики по спорным ситуациям. По многим существенным вопросам как жилищного законодательства, так и законодательства, регулирующего вопросы осуществления надзора и контроля, отсутствует единообразие применения норм права.

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

По итогам работы за 2 квартал 2018 годасумма произведенного перерасчета составляет **5 950 325,41 рублей,** что на 31% больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (за 2 квартал 2017 год составляет: 4 524 486,24 рублей).

За отчетный период **из 414 предписаний**, выданных юридическим лицам за нарушения обязательных требований, законность/незаконность 43 предписаний устанавливалось в Арбитражном суде ХМАО-Югры.

В целях обеспечения развития рынка услуг жилищно-коммунальной сферы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, предусматривающего реализацию законодательства Российской Федерации, решений Президента Российской Федерации и решений Правительства Российской Федерации в 2018 году Службой проведены мероприятия, направленные на информирование граждан о их правах и обязанностях.

В течение 2018 года осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

- проведения семинаров и конференций;

- разъяснительной работы в средствах массовой информации;

- распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования;

- направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

За отчетный период специалисты Службы приняли участие в работе 21 выездной комиссии по информированию граждан по вопросам ЖКХ с участием представителей прокуратуры автономного округа, органов местного самоуправления, представителей управляющих организаций.

Также, в первом полугодии 2018 года Службой организовано и проведено 10 рабочих совещаний в муниципальных образованиях автономного округа с участием членов общественных советов, активных граждан, представителей управляющих компаний и администраций муниципальных образований об изменениях законодательства в сфере регулирования управления многоквартирными домами на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Кроме того специалисты Службы принимают участие в общих собраниях собственников многоквартирных домов, где также дают разъяснения в рамках полномочий, по вопросам ЖКХ.

Информация об изменениях в жилищном законодательстве размещается на официальном сайте Службы в разделе «Информация для населения».

1. ***Анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора и государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.***

2.1. Региональный государственный строительный надзор (далее – 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 в реестре поднадзорных числится **2 494 объектов,(**что на 7,3% (2314 объектов) больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года), *659 объектов*, которые относятся к следующим категориям риска:

-высокая категория риска-47

-значительная категория риска-21

-умеренная категория риска- 591

За 2 квартал 2018 года при осуществлении строительного надзора Жилстройнадзором Югры проведено **2037 проверок,** что на 30,7% больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (1558 проверок ) **из них**:

1413- внеплановых проверок в том числе по основаниям:

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению о начале строительства- 650;

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению о сроках завершения выполненных работ-30;

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению об устранению нарушений- 210;

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению об окончании строительства- 457;

- п.п.б) п.2 (внеплановая) проверка по согласованию с прокуратурой АО в связи с поступлением обращений (нарушение технических регламентов, угроза жизни т.д.)-13;

- п.п.б) п.3 (внеплановая) в связи с истечением срока исполнения ЮЛ, ИП, выданного органом госстройнадзора предписания об устранении нарушений обязательных требований-53.

624- программных проверок.

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.

При осуществлении строительного надзора Жилстройнадзором Югры за анализируемый период выдано 305 предписаний об устранении нарушений.  
 Должностные лица Жилстройнадзора Югры осуществляют своевременный контроль за выполнением выданных предписаний, а также за своевременной подготовкой и передачей материалов должностным лицам Жилстройнадзора Югры, уполномоченным рассматривать дела об административных правонарушениях, и в суды.  
 За анализируемый период вынесено 101 постановления за правонарушения, (что на 27% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года) по статьям:

- ч.1 ст. 9.4 КоАП РФ (Нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий))- 19 постановлений, на сумму 823 000 рублей;

- ч.2 ст.9.4 КоАП РФ (Действия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений)- 3 постановления, на сумму 900 000 рублей;

- ч.1 ст. 9.5 КоАП РФ (Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без [разрешения](consultantplus://offline/ref=A348C292E436F9C3AC8FDCC1D69FF3E8E30CED7D8C9B4843FEA2BCC7B2C823FAEEFFAA1822yFS8F) на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство)- 5 постановлений, на сумму 1 млн. 022 000 рублей;

- ч.2 ст. 9.5 КоАП РФ (Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный [орган](consultantplus://offline/ref=EDBE4C5273538C15C5B0BA9E29B7E43A57639B42786729D912877D16EE165AD5B0A3C8DF60DEED10GFU6F) исполнительной власти, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке)- 21 постановления, на сумму 1 млн. 361 000 рублей;

- ч.5 ст. 9.5 КоАП РФ (Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство)- 21 постановления, на сумму 113 400 рублей;

-ч.1 статья 9.5.1 КоАП РФ – 1 постановление, на сумму 40 000 рублей;

-ч.2 статья 9.5.1 КоАП РФ – 3 постановления, на сумму 15 000 рублей;

- ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ (Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства)- 28 постановлений, на сумму 1 млн. 368 тысяч 500 рублей.

Размер наложенных штрафных санкций за 2 квартал 2018 года в рамках строительного надзора составил 5 млн. 642 тыс. 900 рублей, что на 26% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (7 млн. 895 тыс.рублей).

Неисполнение в срок законного предписания государственного органа, является основанием для подачи искового заявления в Арбитражный суд ХМАО-Югры с требованием привлечь юридическое лицо к административной ответственности по ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ.

За анализируемый период Службой направлено в Арбитражный суд ХМАО-Югры 44 исковых заявления с требованием о привлечении юридических лиц к административной ответственности, предусмотренной ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ, что на 29% больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Руководство Службы приняло участие в 12 ВКС, на которых рассматривались вопросы стротельства социально значимых объектов капитального строительства.

* 1. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществлялся посредством организации и проведения проверок только юридических лиц, поскольку в соответствии с требованиями статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ застройщиком может являться исключительно юридическое лицо.

В соответствии с Приказом Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан», а также в целях защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства Службой осуществляется ведение реестра пострадавших граждан.

В реестр пострадавших граждан на текущую дату включены сведения о 141 гражданине по 7 проблемным объектам капитального строительства.

В 2018 году осуществляют долевое строительство - 64 застройщика/122 объекта долевого строительства.

Общее количество действующих заключенных договоров – 4 415 на общую сумму обязательств – 24 млн. 204 тыс. рублей.

С начала текущего года Службой выдано 5 заключений и 14 отказов о соответствии застройщика и проектной декларации статьям 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Отказы в соответствии с требованиями действующего законодательства направляются в органы государственной регистрации.

Ни один из отказов в выдаче указанного заключения застройщиками оспорен не был.

За отчетный период рассмотрено 28 обращений граждан по вопросам долевого строительства.

Всего **за 2 квартал 2018 года** при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проведено **9 внеплановых проверок и 2 плановые проверки**.

При осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за указанный период **выдано 8 предписаний об устранении нарушений**.

Всего за 2 квартал 2018 года было рассмотрено 28 обращений по вопросам долевого строительства.

В рамках контроля (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2018 год определено **2 плановые проверки, с учетом принципов риск-ориентированного подхода.**

При осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, должностными лицами Службы проводится работа по привлечению юридических лиц к административной ответственности.

Так, по результатам анализа ежеквартальных отчетностей об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства застройщиков, осуществляющих свою деятельность на территории автономного округа вынесено 54 постановления на сумму 2 млн. 415 000 рублей по следующим статьям КоАП РФ:

|  |  |
| --- | --- |
| ***вынесено постановлений/сумма*** | **54/2415,0** |
| часть 2 статья 14.28 КоАП РФ | 4/400,0 |
| часть 3 статья 14.28 КоАП РФ | 45/1705,0 |
| часть 4 статья 14.28 КоАП РФ | 1 предупреждение |
| часть 4 статья 19.5 КоАП РФ | 4/310,0 |

Анализ проделанной работы показывает, что Службой ведется планомерная, стабильная работа по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При проведении проверок должностные лица, прежде всего, акцентируют внимание на предупреждение нарушений, проводят разъяснительную работу по вопросам, касающихся полномочий Службы.