

Доклад по правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры за 3 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 мер 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 3 квартал 2018 года в рамках реализации полномочий по предоставлению квалификационных аттестатов Жилстройнадзором Югры **выдано 34 квалификационных аттестатов физическим лицам, успешно сдавшим квалификационный экзамен, что на 5,5 % меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (36 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:

- 28 управляющим организациям предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что на 6,6 % меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (30 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 10935 многоквартирными домами (далее – МКД), расположенными на территории автономного округа, а также сведения о **302 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 **3459 заявок** на размещение информации о домах, из которых:

- **2695 заявок** (или 77,9 % от общего числа направленных заявок) Службой подтверждены;
- **33 заявки отклонены** (аналогичный период п.г. – 128 отклонены);
- **397 заявки по тем или иным причинам лицензиатами были отозваны** (аналогичный период п.г. – 3149 отозвано);
- **334 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 3 квартал 2018 года **2768**, что на 32 % меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (3 кв.2017 года- 4072 проверки), из них:

Жилищный надзор –728 проверок:

- плановых проверок – 0
- внеплановых проверок-728

Лицензионный контроль- 2040 проверок:

- плановых проверки-0
- внеплановых проверки -2040

Площадь обследованных многоквартирных домов (далее – МКД) за 3 квартал 2018 года составила 8216,0 тыс.кв.м., что на 21,5% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

По результатам проведенных контрольно - надзорных мероприятий было выявлено **2129 нарушений** в жилищной сфере, что на 55,4% меньше чем в 2017 году, из них в рамках:

1. Жилищного надзора – 361 нарушение, в том числе:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 133;
- правил пользования жилыми помещениями- 12;
- некачественное предоставление коммунальных услуг населению - 21;
- требований законодательства о раскрытии информации- 8;
- порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 56;
- неисполнения предписаний- 6;
- правил управления многоквартирными домами- 3;
- прочие нарушения -122.

2. Лицензионного контроля- 1768 нарушений, в том числе:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 1069;
- правил пользования жилыми помещениями- 9;
- некачественное предоставление коммунальных услуг населению - 55;
- порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 515;
- правил управления многоквартирными домами- 14;
- неисполнения предписаний- 29;
- прочие нарушения -77.

На основании выявленных нарушений выдано:

3068 исполнительных документов, что на 15,8 % меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, **в рамках:**

Жилищного надзора – 817, из них:

- актов - 579;
- предписаний -144;
- составлено протоколов- 94

Лицензионного контроля – 2251, из них:

- актов- 1619;
- предписаний- 514;
- составлено протоколов- 118.

За отчетный период должностными лицами Жилстройнадзора Югры и судами в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля **вынесено 195 постановлений о привлечении лиц к административной ответственности**, что на 31,9% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (288

постановлений), на сумму **5 млн. 728 тысяч 000 рублей**, что на 40,6% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (9 млн. 649 тыс. рублей).

Из них в рамках:

Жилищного надзора - вынесено всего 96 постановлений на сумму 391 тыс. рублей.

	кол-во /сумма /тыс. руб.
Вынесено постановлений должностными лицами	80/338,0
часть 1 статья 6.24 КоАП РФ (Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 6.24)	16/7,0
часть 1 статья 7.21 КоАП РФ (Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению)	24/19,0
часть 2 статья 7.21 КоАП РФ (Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах)	15/28,0
статья 7.22 КоАП РФ (Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением)	12/214,0
статья 7.23 КоАП РФ (Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами)	12/20,0
часть 12 статья 9.16 КоАП РФ (Необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения либо несоблюдение такой организацией установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, о замене, об эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов)	1/50,0
Вынесено постановлений судами	16/53,0
часть 1 статья 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)	6/30,0
часть 24 статья 19.5 КоАП РФ (Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований)	2 отмены
статья 19.7 КоАП РФ (За непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для	6/18,0

<p>осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, а равно представление в государственный орган (должностному лицу) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде)</p> <p>часть 1 статья 19.4.1 КоАП РФ (Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок)</p>	2/5,0
---	-------

Лицензионного контроля- вынесено всего 99 постановлений на сумму 5 млн. 337 тыс. рублей

	кол-во /сумма /тыс. руб.
Вынесено постановлений должностными лицами	27/192,0
часть 1 статья 7.21 КоАП РФ (Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению)	1 предупреждение
статья 7.22 КоАП РФ (Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением)	8/61,0
статья 7.23 КоАП РФ (Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами)	13/61,0
часть 12 статья 9.16 КоАП РФ (Необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения либо несоблюдение такой организацией установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, о замене, об эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов)	1/50,0
часть 1 статья 13.19.2 КоАП РФ (Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации лицом, являющимся администратором общего собрания)	4/20,0
Вынесено постановлений судами	72/5145,0
часть 1 статья 7.23.3 КоАП РФ (Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании	2/150,0

договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)	
часть 1 статья 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)	1/13,0
часть 24 статья 19.5 КоАП РФ (Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований)	26/1795,0
статья 19.7 КоАП РФ (За непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, а равно представление в государственный орган (должностному лицу) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде)	5/12,0
часть 2 статья 14.1.3 КоАП РФ (Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований)	38/3175,0

Из анализа постановлений, вынесенных мировыми судами необходимо отметить следующее:

По части 1 статьи 7.23.3 вынесено 2 постановления, из них 1 прекращено:

1. Так, мировой судья судебного участка №11 Нижневартковского судебного района признал виновным и назначил административное наказание в виде штрафа в размере 150 000 рублей ПАО «Жилищный трест №1».

Из текста постановления следует, что в ходе осуществления предпринимательской деятельности, управляющей компанией нарушены требования ст. 161, 162 ЖК РФ, Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416, пункт 11 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 №491, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 29.09.2003 №170 а именно:

-ПиН п.4.2.1.1, 4.2.3.1- наличие отдельными местами трещин и отслоение от основания отделочных слоев на поверхности стен - в вестибюлях 1 этажа, тамбурах, а также на поверхности стен входных групп 1,2,3 подъездов;

-ПиН п.5.8.3.- допущен отдельными местами значительный износ и неисправности трубопроводов в местах раструбных соединений системы канализации, отсутствуют отдельными местами ревизионные крышки в техническом подполье, что является причиной течей в системе канализации;

-ПиН п. 5.9.3- допущена замена большинства проектных загрузочных клапанов мусоропровода на металлические дверцы, которые не обеспечивают установленным требованиям дымо-и воздухопроницаемости мусоропровода;

- ч. V III Правил №416- не обеспечено на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом информация (наименование управляющей компании, номер и срок лицензии, адрес местонахождения, контактные телефоны, уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги).

Оценив вышеуказанные нарушения и исследованные доказательства в их совокупности, мировой суд пришел к выводу, что обществом совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, которая предусматривает административную ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Мировым судьей судебного участка №1 Ханты-Мансийского судебного района прекращено производство по делу в отношении должностного лица (руководителя) МП «ЖКУ» в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Согласно протоколу об административном правонарушении должностное лицо, являясь руководителем МП «ЖКУ» не обеспечила размещение ежегодного отчета по управлению многоквартирным домом за 2016 год.

При вынесении постановления суд, руководствовался тем, что на момент совершения правонарушения должностное лицо (руководитель) не являлось лицом ответственным за предоставление ежегодного отчета.

По части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ вынесено 38 постановлений, из них:

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 Правил № 170 за нарушение вышеуказанных лицензионных требований вынесено **24 постановления о привлечении к административной ответственности в виде административного штрафа.**

1. Так, постановлением мирового судьи судебного участка 31 Лангепасского судебного района юридическое лицо привлечено к административной ответственности, предусмотренной ч.2 статьи 14.1.3 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа 125 000 рублей.

В ходе проверки выявлены нарушения лицензионных требований, установленных пунктом «а» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 №1110,

выразившиеся в нарушении требований, предусмотренных частью 2.3. статьи 161 ЖК РФ - не выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества, а именно допущено подтопление канализационными стоками, скопление фекальных масс, сырость, замачивание грунта и конструкций фундамента в подвальном помещении многоквартирного дома.

2. Так, мировым судьей судебного участка №5 Нефтеюганского судебного района юридическое лицо признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей.

Из текста постановления следует, что управляющей организацией нарушены требования, предусмотренных частью 2.3. статьи 161 ЖК РФ - подтопление канализационными сточными водами, загрязнение бытовым мусором, ветхое состояние участков (труб) инженерных систем (порыв) подвального помещения многоквартирного дома.

3. Так, мировым судьей судебного участка №7 Нефтеюганского судебного района юридическое лицо признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей.

Из текста постановления следует, что завалинка и отмостка по периметру домов находятся в полуразрушенном состоянии; в отмостке имеются просадки, щели и трещины, провалы в сторону технического подполья. Таким образом, помещения домов не защищены от проникновения дождевых, талых и грунтовых вод, а также грызунов и мелких животных.

С наружной стороны домов наблюдается значительная деформация (искривление) горизонтальных несущих конструкций зданий (осадка жилого домов в средней части), которая может привести к снижению несущей способности и устойчивости, а также их обрушению. Деревянные конструкции оконных и дверных проемов имеют общий износ в виде перекоса и трещин, в том числе сквозных.

4. Так, мировым судьей судебного участка №3 Югорского судебного района юридическое лицо признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ и назначено наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей.

Из текста постановления следует, что при замене дверного блока в одном из подъездов не выполнена заделка зазора между проемом и порогом, в тамбуре происходит задувание снега через зазор, на входной двери на площадку первого этажа лестничной клетки отсутствует доводчик в нарушение п.3.2.11 ПиН, при установке осветительных ламп с датчиком включения света при движении, в тамбуре осветительный прибор демонтирован, отсутствуют на осветительных приборах плафоны, при изменении проектного решения освещения подъезда не

обеспечиваются безопасные условия для передвижения в тамбуре квартир в нарушение п. 3.2.6 ПиН.

- 5 постановлений – заменено на предупреждение;

Во всех случаях основанием для замены административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение является применение ч.1 ст. 4.1.1 КоАП РФ так как привлекаемые организации являются субъектами малого и среднего предпринимательства и административное правонарушение совершено впервые.

- 6 постановлений – прекращено производство по делу;

В большинстве случаев, основанием для прекращения дела по административному производству является отсутствия в действиях управляющей организации состава административного правонарушения.

1. Так, постановлением мирового судьи судебного участка №1 Лангепасского судебного района производство по делу в отношении МУП «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса» прекращено в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Из текста постановления следует, что Службой в ходе осуществления лицензионного контроля, установлено не соответствие нормативным параметром температура горячей воды в квартире.

Как установлено в судебном заседании, многоквартирный жилой дом технически присоединен к системе центрального горячего водоснабжения с использованием смонтированной при строительстве дома тупиковой системы горячего водоснабжения, при застое воды (в ночное время), вода в таком трубопроводе остывает. Что способствует уменьшению градуса подачи воды в носителе.

В данном случае причиной ненормативной температуры горячей воды является «тупиковая система горячего водоснабжения», которую возможно изменить лишь путем реконструкции сетей горячего водоснабжения.

Характер работ, необходимых для замены системы водоснабжения дома носят капитальный характер, проведение работ капитального характера общего имущества многоквартирного жилого дома не относятся к полномочиям управляющей компании.

2. Мировым судом судебного участка №5 Сургутского судебного района производство по делу об административном правонарушении прекращено, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Из текста постановления следует, что Службой проверка соблюдения лицензионных требований не проводилась, протокол составлен на основании проверки проведенной муниципальным жилищным инспектором, данный факт указывает на отсутствие наличие события административного правонарушения.

- 3 постановления – объявлено устное замечание;

1. Так мировым судьей судебного участка №2 Мегионского судебного района ООО «ЖЭК» освобождено от административной ответственности, и решено ограничиться устным замечанием.

Из текста постановления следует.

ООО «ЖЭК» нарушено ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ- не выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества- кирпичной стены многоквартирного дома, а именно не приняты меры по предотвращению намокания и разрушения кирпичной стены балконов, в связи с чем, не обеспечено соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

При вынесении решения суд учитывал отсутствие наступления общественно-опасных последствий, принятие мер к устранению допущенных нарушений.

По статье 19.7 КоАП РФ вынесено 11 постановлений из них 1 предупреждение:

Во всех случаях основанием для привлечения к административной ответственности, предусмотренной данной статьей явилось не предоставление в установленный срок, владельцем специального счета (ТСЖ) в Службу сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета.

Должностные лица Жилстройнадзора Югры в 3 квартале 2018 года представляли интересы органа исполнительной власти в судебных органах в качестве:

- третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований в 43 судебных спорах, что на 6,9% больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (3 квартал 2017 года – 40 судебных споров);

- истца в 70 судебных спорах, что на 37,1 % больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (3 квартал 2017 года- 44 судебных спора);

- ответчика в 63 судебных спорах, что на 14,8% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (3 квартал 2017 года- 74 судебных дел).

Всего за 3 квартал 2018 года Арбитражным судом ХМАО-Югры с участием Службы принято 170 судебных актов, из которых 7 судебных актов принято не в пользу Службы, что составляет 4,1% от количества рассмотренных судебных дел.

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

По итогам работы за 3 квартал 2018 года сумма произведенного перерасчета составляет **6 408 210,09 рублей**, что на 20% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (за 3 квартал 2017 год составляет: 7 млн. 781 тыс. 503,17 рублей).

За отчетный период **из 658 предписаний (аналогичный период п.г. 852 предписания)**, выданных юридическим лицам за нарушения обязательных требований, законность/незаконность **55 предписаний** устанавливалось в Арбитражном суде ХМАО-Югры, что на 27 % больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (за 3 квартал 2017 год- 40 предписаний).

Как и в прошлом году основной причиной обжалования, выданных предписаний остается несогласия управляющих компаний осуществлять перерасчет (возврат) размера платы за электрическую энергию, ХВС, ГВС на общедомовые нужды потребителям многоквартирных домов.

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;

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 14 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.

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

2. 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.

В настоящее время в реестре поднадзорных числится **2 629 объектов**, (2652 объекта за аналогичный период прошлого года), 796 объектов, которые относятся к следующим категориям риска:

- высокая категория риска-68

-значительная категория риска-24

-умеренная категория риска- 704

За 3 квартал 2018 года при осуществлении строительного надзора Жилстройнадзором Югры проведено **2806 проверок**, что на 15% больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (2388 проверок) **из них:**

1868- внеплановых проверок в том числе по основаниям:

- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению о начале строительства- 759;
- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению о сроках завершения выполненных работ-30;
- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению об устранении нарушений- 309;
- п.п.а) п.2 (внеплановая) по извещению об окончании строительства- 676;
- 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-81.

938- 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 448 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 165 постановлений за правонарушения, (что на 15,3% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года – 195 постановлений) 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))- 28 постановлений, на сумму 1 млн. 597 тыс.000 рублей;

- ч.2 ст. 9.5 КоАП РФ (Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган 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)- 29 постановлений, на сумму 1 млн. 601 тыс. 500 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)- 34 постановления, на сумму 121 900 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)- 55 постановлений, на сумму 2 млн. 751 тысяч 500 рублей.

Размер наложенных штрафных санкций за 3 квартал 2018 года в рамках строительного надзора составил 8 млн. 351 тыс. 900 рублей, что на 31,6% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (12 млн. 214 тыс. рублей).

2.2. 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 148 граждан по 9 проблемным объектам капитального строительства.

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

Общее количество действующих заключенных договоров – 4 739 на общую сумму обязательств – 23 млн. 529 тыс. рублей.

С начала текущего года Службой выдано 10 заключений и 26 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 46 обращений граждан по вопросам долевого строительства.

Всего за **3 квартал 2018 года** при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости проведено **18 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:**

- **54 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;**
- **15 предписаний об устранении нарушений;**

- 54 составлено актов осмотра сайтов застройщика

В рамках контроля (надзора) 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 80 постановлений на сумму 3 млн. 620 000 рублей по следующим статьям КоАП РФ:

вынесено постановлений	80 на сумму 3620 рублей, из них 27 предупреждений
часть 1 статья 14.28	2 предупреждения
часть 2 статья 14.28	5 / 400 / из них 3 предупреждения
часть 3 статья 14.28	66 / 2705 / из них 20 предупреждений
часть 4 статья 14.28	1 предупреждение
часть 4 статья 19.5	6/515 / из них 1 предупреждение

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, касающимся полномочий Службы.