

**ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИН  
ПАТШАЛĂХ ÇУРТ-ЙĔР  
ИНСПЕКЦИЙĔ**



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**П Р И К А З**

10.03.2022 № 13/1-09  
Шупашкар хули

**П Р И К А З**

10.03.2022 № 13/1-09  
г.Чебоксары

**Об утверждении доклада о результатах  
обобщения правоприменительной практи-  
ки при осуществлении регионального госу-  
дарственного контроля (надзора) за 2021  
год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» приказываю:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Чувашской Республики за 2021 год согласно приложению №1 к настоящему приказу.

2. Сектору организационной работы и контроля Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики разместить настоящий приказ на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководитель –  
главный государственный жилищный  
инспектор Чувашской Республики

В.В. Кочетков

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной  
практики при осуществлении регионального государственного  
жилищного контроля (надзора) на территории Чувашской  
Республики за 2021 год**

**1. Организация осуществления Инспекцией регионального государ-  
ственного жилищного контроля (надзора) на территории Чувашской  
Республики в 2021 году**

Настоящий доклад подготовлен Государственной жилищной инспекцией Чувашской Республики (далее – Инспекция) в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Региональный государственный жилищный контроль (надзор) на территории Чувашской Республики (далее также – государственный жилищный надзор) отнесен к полномочиям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации Жилищным кодексом Российской Федерации и в соответствии с Положением об Инспекции, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 05 октября 2010 г. № 327 «Вопросы Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики», осуществляется Инспекцией.

До 1 октября 2021 года региональный государственный жилищный надзор осуществлялся посредством организации и проведения плановых документарных проверок в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) путем проведения плановых и внеплановых проверок.

При осуществлении государственного жилищного надзора Инспекция руководствовалась Порядком осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Чувашской Республики, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 09 октября 2013 г. № 416.

С июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 248-ФЗ, в соответствии с которым Постановлением Кабинета Министров ЧР от 29 сентября 2021 г. № 475 утверждено Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) (далее также - Положение № 475) посредством инспекционных визитов, документарных и выездных проверок, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия контролируемыми лицами в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) и выездного обследования.

**2. Осуществление государственного жилищного надзора**

За 2021 год в рамках осуществления государственного жилищного надзора Инспекцией **проведено 24 мероприятия по надзору.**

В целях пресечения и устранения выявленных фактов нарушений обязательных требований должностными лицами Инспекцией:

выдано 31 предписание;

внесено 41 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

вынесено 154 постановлений о привлечении к административной ответственности, предусмотренной статьями 7.21, 7.22, 7.23, частями 4, 5 статьи 9.16, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ);

составлено 152 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 13.19.2, частями 1 статьи 19.5, статьей 19.7 КоАП РФ, 7.21, 7.22, 7.23, частями 4, 5 статьи 9.16.

По выявленным в 2021 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора нарушениям предъявлено штрафов на общую сумму 278 тыс. руб.

### **3. Анализ правоприменительной практики при осуществлении государственного жилищного надзора**

В 2021 году судами рассматривались следующие исковые заявления Инспекции:

О возложении обязанности предоставить доступ в жилое помещение для установления факта нарушения перепланировки – 2 исковых заявлений (удовлетворены);

об обязанности устранить нарушения и возложить обязанность заключить договор на техническое обслуживание ВДГО и проведение работ по техническому обслуживанию – 1 исковое заявление (удовлетворено);

о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений о создании ТСЖ – 1 исковое заявление (удовлетворено);

о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений о выборе управляющей организации, о переносе работ по капремонту и иным вопросам – 14 исковых заявлений (7 – удовлетворены).

### **4. Профилактика нарушений обязательных требований при осуществлении государственного жилищного надзора**

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона № 248-ФЗ приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий является проведение профилактических мероприятий.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

Информирование осуществляется посредством размещения Инспекцией предусмотренных статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ сведений на официальном сайте Инспекцией на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт Инспекции), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

В целях профилактики на сайте Инспекции размещены:

Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 сентября 2021 г. № 475 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)»;

приказ Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики от 30.09.2021 № 68/1 «Об утверждении перечня юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельности которых присвоены категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)»;

программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении государственного жилищного надзора;

исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий;

перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора

сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований.

## **5. Анализ, поступивших в Инспекцию обращений граждан.**

Основу системной работы Инспекции по осуществлению контроля за исполнением обязательных требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг составляет работа с обращениями граждан.

Рассмотрение обращений в Инспекции осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Анализ работы Инспекции показывает, что, несмотря на профилактические мероприятия по пресечению и устранению выявленных нарушений, в течение последних лет отмечается значительный рост обращений граждан в Инспекцию с жалобами на неудовлетворительное оказание жилищно-коммунальных услуг.

Основными причинами увеличения количества обращений являются, с одной стороны, неудовлетворительная, слабая работа с населением управляющих организаций (ТСЖ, жилищных кооперативов), а зачастую и просто игнорирование жалоб

граждан, с другой - рост доверия граждан к Госжилинспекции Чувашии как к органу, позволяющему сдвинуть дело с мертвой точки и решить вопросы, которые не решались годами.



В 2021 году в адрес Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики поступило 7353 письменных обращений граждан, что на 6,5 % больше, чем в аналогичном периоде 2020 года (6907).

Увеличение количества поступивших в 2021 году в Инспекцию жалоб на нарушение качества жилищно-коммунальных услуг обосновано регулярностью личного приема граждан должностными лицами Инспекции, непосредственным посещением гражданами Инспекции для подачи жалоб и обращений в целях поиска справедливости и решения проблем, всё более широким использованием системы ГИС ЖКХ для подачи обращений по интересующим вопросам.

Анализ тематики обращений показывает, что преобладающее количество обращений (около 60 %) затрагивают вопросы содержания и эксплуатации жилищного фонда – это самая актуальная тема обращений. Можно выделить жалобы граждан на неудовлетворительную работу управляющих организаций в части содержания многоквартирных домов (необходимость проведения работ по ремонту кровли, инженерных коммуникаций, систем отопления, водоснабжения, водоотведения, ремонту в подъездах; некачественная уборка в подъездах и т.д.), на непредоставление (некачественное предоставление) коммунальных услуг населению. Большой блок вопросов касается споров непосредственно между собственниками помещений в многоквартирных домах (перепланировка, переустройство, захват мест общего пользования, затопление, работа мусоропровода, курение в подъезде).

Практически по каждой жалобе на неудовлетворительное техническое состояние домов специалистами Инспекции проводятся выездные проверки в отношении управляющих организаций.

На втором месте по количеству - обращения по порядку расчета платежей за ЖКУ (32 %).

8% обращений касались вопросов, требующих проверки законности тех или иных действий организаций и граждан, а также разъяснений правового характера (законность общих собраний собственников по выбору или смене управляющей организации, заключение договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирными домами, правомерность создания и хозяйственная деятельность ТСЖ).

Больше всего обращений граждан в 2021 году поступило из города Чебоксары - 5389 обращения. От жителей городов: Новочебоксарск - 762, Канаша - 264, Шумерля - 131, Алатырь - 73.

Среди муниципальных районов республики на первой позиции по количеству обращений Чебоксарский район (106 обращений), затем следуют Цивильский (88 обращений), Мариинско-Посадский (61 обращение) районы.