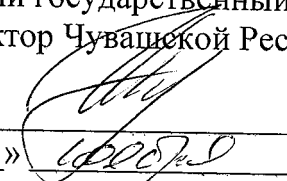


УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель Госжилинспекции Чувашии-  
главный государственный жилищный  
инспектор Чувашской Республики

  
В.В. Кочетков  
« 19 » \_\_\_\_\_ 2019 г.

## ОБОБЩЕНИЕ И АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики за девять месяцев 2019 года (далее – Инспекция) подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ (ред. от 06.06.2019) «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) и на основании методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, одобренных на заседании подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 09.09.2016 № 7.

За девять месяцев 2019 года в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Инспекцией **проведено 1472 мероприятия по надзору**. По итогам надзорных мероприятий Инспекцией **выявлено более 1280 фактов нарушений обязательных требований**.

Наиболее типичными являются нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (846) некачественное предоставление населению коммунальных услуг (70), порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги (117), нарушения порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунальное хозяйство, и иных требований законодательства о раскрытии информации (47).

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

выдано 804 предписания;

внесено 8 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

вынесено 471 постановлений о привлечении к административной ответственности, предусмотренной статьями 7.21, 7.22, 7.23, частями 4, 5 статьи 9.16, частью 2 статьи 14.1.3, частью 1 статьи 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ);

составлено 387 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 13.19.2, частями 1 и 24 статьи 19.5, статьей 19.7

КоАП РФ, 7.21, 7.22, 7.23, частями 4, 5 статьи 9.16, частью 2 статьи 14.1.3, частью 1 статьи 7.23.3.

В рамках разрешительной деятельности Инспекцией выдано 15 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности.

В ходе мониторинга государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства установлено отсутствие у 6 управляющих компаний в реестре лицензий Чувашской Республики сведений о многоквартирных домах более шести месяцев.

В этой связи лицензионной комиссии Чувашской Республики по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Чувашской Республике приняты решения об обращении Инспекции в суд с заявлениями об аннулировании 6 лицензий.

В рассматриваемый период Арбитражным судом Чувашской Республики рассмотрено 15 заявлений управляющих организаций и товариществ собственников жилья о признании незаконными и отмене предписаний и постановлений о привлечении к административной ответственности, решений о внесении изменений в реестр лицензий Чувашской Республики.

В удовлетворении 11 заявлений о признании незаконными и подлежащими отмене постановлений Инспекции о привлечении к административной ответственности судом отказано, 4 заявления удовлетворено. Рассмотрение дел по оспариванию 8 предписаний Инспекцией судом прекращены в связи с отказом от иска.

За девять месяцев 2019 года Инспекция, действуя в защиту прав, свобод и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений, обращалась с исками к управляющим организациям и собственникам помещений, являющимся инициаторами общих собраний собственников помещений, об оспаривании решений общих собраний собственников помещений (6 исковых заявлений).

Чаще всего допускаются нарушения порядка уведомления собственников о проведении общего собрания собственников помещений, вручения бюллетеней для заочного голосования, подсчета голосов. Очевидно, что важнейшее значение для определения правомочности общего собрания собственников помещений имеет количество голосов собственников, принявших участие в общем собрании (доля голосов участников собрания от общего числа голосов всех собственников помещений МКД). Зачастую в голосовании принимают участие лица, не являющиеся собственниками помещений в МКД, занимающие квартиры по договорам социального найма.

### **Предложения по недопущению нарушений**

Уважаемые руководители управляющих компаний и товариществ собственников жилья, в целях надлежащей организации работы управляющих компаний, ТСЖ, и избежания привлечения к ответственности, предлагаем Вам:

- своевременно составлять планы мероприятий по ремонту общего имущества многоквартирными домами, доводить их до сведения собственников;
- усилить контроль качества подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в зимний период,

- координировать работу в целях своевременного реагирования на обращения и заявления граждан, при выявлении нарушений разрабатывать планы и проводить восстановительные работы;
- организовать контроль за своевременным рассмотрением обращений и заявлений граждан и подготовкой ответов в сроки, установленные нормативными правовыми актами и договором управления;
- активизировать работу с собственниками многоквартирных домов в целях вовлечения их в эффективное управление многоквартирными домами;
- организовать внутренний контроль за начислением платы за коммунальные услуги и услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с соблюдением требований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами № 354.

В целом практика организации и проведения регионального государственного жилищного надзора Инспекцией признается положительной. Ежегодно своевременно составляется ежегодный план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, направляется в прокуратуру и дорабатывается по итогам рассмотрения. План плановых проверок своевременно размещается на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://goszhil.cap.ru/>).

В Инспекции организован контроль по необходимым вопросам:  
разработки и издания распоряжений о проведении проверок, их содержания;  
выбора формы проведения проверки: документарной или выездной;  
исчисления и соблюдения сроков проведения проверки;  
соблюдения прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при организации и проведении проверки;  
оформления результатов проверки и принятия мер по ее результатам и другим составляющим контрольно-надзорной деятельности.