



ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.03.2024

№ 18

Об утверждении обобщения практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2023 году

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

1. Утвердить:

обобщение практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области регионального государственного жилищного надзора в 2023 году согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

обобщение практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области регионального государственного лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2023 году согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. начальника Департамента



П.Ю. Титов

Приложение № 1
к распоряжению Департамента ЖКХ и
государственного жилищного надзора
Томской области
от 12.03.2024 № 18

О Б О Б Щ Е Н И Е

практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области регионального государственного жилищного надзора в 2023 году

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования), соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по государственному жилищному надзору, утвержден приложением № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. № 912/пр. Все правовые акты, содержащие обязательные требования и включенные в данный перечень, исполнимы поднадзорными лицами и могут быть проконтролированы Департаментом, признаки коррупционности в них отсутствуют.

Департамент исполняет функцию по региональному государственному жилищному надзору (далее – государственный жилищный надзор) посредством проведения контрольных (надзорных) мероприятий (с взаимодействием и без взаимодействия) в отношении организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами (ТСЖ, ЖК, ЖСК и иных кооперативов), организаций, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, ресурсоснабжающих организаций, специализированных организаций по техническому ремонту и обслуживанию внутридомового (внутриквартирного) газового оборудования, граждан.

В 2023 году постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» был продлен мораторий на проведение контрольных (надзорных) мероприятий. До 23.08.2022 проведение контрольных (надзорных) мероприятий органом государственного жилищного надзора возможно было только в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав по согласованию с органами прокуратуры, при непосредственной угрозе жизни и причинению тяжкого вреда здоровью. С 23.08.2022 проведение контрольных (надзорных) мероприятий органом государственного жилищного надзора возможно только в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав, либо при согласовании с органами прокуратуры – при непосредственной угрозе жизни и причинению тяжкого вреда здоровью.

Выявление и предупреждение нарушений обязательных требований:

1.	Данные о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и анализ результатов таких мероприятий	За 2023 год Департаментом проведено 127 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по вопросу соблюдения обязательных требований. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводились.
2.	Информация о характере и статистике проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями	За 2023 год проведено 54 выездных обследований и наблюдений за соблюдением обязательных требований.
3.	Статистика и анализ причиненного в результате нарушения обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям	Информация отсутствует
4.	Перечень типовых нарушений обязательных требований, совершенных в период, за который составлено обобщение, с их классификацией (дифференциацией) по степени риска причинения вреда, возникающего вследствие нарушения обязательных требований, и тяжести последствий таких нарушений	1. ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах: - неисправности кровельного покрытия; - ненадлежащее содержание помещений, относящихся к общему имуществу (подтопление, захламление подвалов, ненадлежащая уборка лестничных клеток); - ненадлежащее содержание инженерных сетей в многоквартирных домах; - нарушение правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования. 2. нарушение порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги: - неправомерное начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере большем, чем установленный норматив; - начисление платы за жилищные услуги

		в размере, превышающем размер, утвержденный общим собранием собственников; 3. Неразмещение информации в ГИС ЖКХ; 4. Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами
5.	Статистика типовых и массовых нарушений обязательных требований по однородным группам подконтрольных субъектов (объектов)	За 2023 год при осуществлении государственного жилищного надзора за соблюдением обязательных требований выявлено нарушений (по результатам мероприятий со взаимодействием): 1) Требований законодательства о раскрытии информации – 9; 2) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (содержание и ремонт) - 24; 3) Некачественное предоставление населению коммунальных услуг – 36 и т.д.
6.	Анализ выявленных и возможных причин возникновения типовых и массовых нарушений обязательных требований	Возможные причины возникновения типовых и массовых нарушений обязательных требований повторяются из года в год: 1. Большой процент многоквартирных домов составляет деревянный жилищный фонд, признанный аварийным и подлежащим сносу, а также подлежащий капитальному ремонту. 2. Большой процент износа строительных конструкций и инженерных сетей как многоквартирных домов, так и наружных сетей. 3. Нежелание собственников вкладывать денежные средства в ремонт общего имущества, в связи с чем размер платы за содержание и текущий ремонт в большом количестве случаев не соответствует необходимому объему работ на доме; 4. Ограниченные функции по надзору в указанной сфере, по сравнению с лицензионным контролем; 5. Нежелание организаций раскрывать

		информацию, посредством размещения в ГИС ЖКХ, в особенности это касается ТСЖ, ЖК, ЖСК.
7.	Рекомендации подконтрольным субъектам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения типовых и массовых нарушений обязательных требований	- Своевременное и качественное проведение сезонных осмотров жилищного фонда с целью выявления возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. - Своевременное реагирование организаций, управляющих многоквартирными домами, исполнителей коммунальных услуг на поступающие заявки, заявления жителей домов. - Детальное обоснование необходимости увеличения размера платы за жилое помещение перед собственниками с предоставлением подтверждающих документов (дефектных ведомостей, смет и т.п.). - Размещение всей предусмотренной законодательством информации в ГИС ЖКХ в установленные сроки. - Инициация организациями, осуществляющим управление многоквартирными домами, общих собраний собственников по изменению размера платы.
8.	Статистика и анализ примененных к подконтрольным субъектам мер ответственности (привлечение к административной ответственности)	За 2023 год по материалам дел об административных правонарушениях, Департаментом и мировыми судьями рассмотрено 53 административных дела, по результатам рассмотрения которых подконтрольные субъекты: - признаны виновными и им назначено наказание в виде административного штрафа – 44; - признаны виновными и им назначено наказание в виде предупреждения – 9.

9.	Анализ практики составления протоколов об административных правонарушениях, практики рассмотрения дел об административных правонарушениях, в том числе в случае отказа в привлечении подконтрольных субъектов, их должностных лиц к административной ответственности	В отношении организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, по оказанию услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, ресурсоснабжающих организаций, граждан по результатам проведенных проверок государственными жилищными инспекторами Томской области за 2023 год составлен - 45 протоколов об административных правонарушениях, в том числе: ч. 2 ст. 13.19.2, ч. 1 ст. 19.5, ч. 2 ст. 7.21, ст. 7.22, ст. 7.23, ч. 1 ст. 19.4.1, ч. 2 ст. 19.4.1.
10.	Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) исполнительного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) и судебном порядке	В приложении
11.	Статистика и анализ исполнимости предписаний об устранении выявленного нарушения обязательных требований, выданных подконтрольным субъектам	За 2023 год по результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий выдано 63 предписания об устранении выявленных нарушений. Из них более 50 % уже исполнены.
12.	Статистика и анализ случаев объявления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований подконтрольным субъектам, а также их исполнимости	За 2023 год объявлено 52 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.
13.	Информация о проведенных профилактических мероприятиях в отношении подконтрольных субъектов	Проведено 23 профилактических визита. В целях комплексной профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте Департамента размещаются: - перечни нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного жилищного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов, их изменения, а также текстов соответствующих нормативных

		правовых актов; - программа профилактики рисков причинения вреда, которая также содержит сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; - доклады о государственном жилищном надзоре; - в средствах массовой информации, в социальных сетях на страницах Департамента размещаются статьи и заметки о принимаемых Департаментом мерах в указанной сфере.
--	--	--

Приложение к обобщению практики
осуществления Департаментом ЖКХ и
государственного жилищного надзора
Томской области государственного
жилищного надзора в 2023 году

При несогласии с итогами контрольных (надзорных) мероприятий и выданными предписаниями, предостережениями контролируемые лица вправе оспаривать в судебном порядке, как постановления о назначении административных наказаний, вынесенные Департаментом и мировыми судьями, так и итоги контрольных (надзорных) мероприятий, предписания об устранении выявленных нарушений, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Кроме того, судами рассматриваются дела о понуждении к исполнению предписаний Департамента, признании недействительными решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

В Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области поступило обращение гражданина, проживающего по адресу: Томская область, Бакcharский район, с. Бакchar по вопросу нарушения порядка приостановления (ограничения) предоставления потребителю коммунальной услуги по электроснабжению в жилом доме.

На основании обращения проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой установлено, что АО «Томскэнергосбыт» нарушены требования ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса РФ; пп. «в», «г» п. 3, п. 114, пп. «а» п. 119 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

В результате рассмотрения материалов дела об административном правонарушении, вынесено Постановление о назначении административного наказания о признании АО «Томскэнергосбыт» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ и наложении на него административный штраф в размере 10 000 руб.

Посчитав указанное постановление незаконным АО «Томскэнергосбыт» (далее - заявитель) обратилось в суд целью отмены постановления. В обоснование своей позиции заявитель указывал, что процедура ограничения (приостановления) коммунальной услуги им полностью соблюдена.

Отклоняя данный довод, суд указал, что факт получения потребителем-должником предупреждения о возможном ограничении (приостановлении) предоставления коммунальной услуги и дата получения такого уведомления имеют существенное значение в рамках процедуры ограничения (приостановления) предоставления коммунальной услуги.

В ходе телефонного разговора, потребитель был уведомлен АО «Томскэнергосбыт» о введении ограничения предоставления электроснабжения в случае неоплаты имеющейся задолженности. При этом фактически было осуществлено приостановление электроснабжения. Кроме того, в акте заявителя информация об отсутствии технической возможности введения ограничения предоставления коммунальной услуги по электроснабжению не указана.

Решением Арбитражного суда Томской области от 23.10.2023 по делу № А67-3886/2023, вступившим в законную силу, размер административного штрафа снижен

до 5000 руб. В остальной части постановление оставлено без изменения.

Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области на основании обращения гражданина по поводу нарушения АО «Томскэнергосбыт» установленного порядка отключения электроэнергии в квартире проведена внеплановая документарная проверка, в результате которой установлено неизвещение потребителя о предстоящем ограничении (приостановлении) коммунальной услуги, а именно уведомление о предстоящем ограничении составлено на умершего лица (мать заявителя). Согласно содержанию расписки, потребитель (умерший на момент вручения) отказался от получения уведомления.

В отношении АО «Томскэнергосбыт» Департаментом вынесено постановление о назначении административного наказания, согласно которому общество признано виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.23 КоАП РФ и последнему назначено административное наказание в виде административного штрафа.

АО «Томскэнергосбыт» обратилось в Арбитражный суд Томской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Департамента о назначении административного наказания, указывая, что общество не было надлежащим образом уведомлено о смерти собственника, о новом собственнике не знало, а лица, вручающие уведомления, не обязаны выяснять кому они вручают уведомление.

Между тем, судом указано, что согласно имеющейся в уведомлении о предстоящем ограничении (приостановлении) предоставления коммунальной услуги по электроснабжению квартиры расписке, совершенной в присутствии двух свидетелей, 03.02.2020 конкретный потребитель данного жилого помещения от получения извещения отказался. Никаких иных отметок о лице, получившем уведомление, кроме как об отказе в его получении данным лицом, в уведомлении не имеется. При этом установлено, что указанное лицо не могло получить уведомление об имеющейся задолженности, поскольку на дату составления расписки умерла. Также в материалах административного дела представлены платежные документы за ноябрь, декабрь 2019 года, январь, февраль 2020 за электроэнергию, выставленные АО «Томскэнергосбыт», в которых абонентом значится иное лицо, которое указано абонентом в платежных документах, но о предстоящем приостановлении уведомлен не был.

В этой связи доводы заявителя о том, что сведения относительно нового абонента и потребителя электрической энергии в указанном жилом доме в адрес общества не поступали, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Довод АО «Томскэнергосбыт» относительно недобросовестности нового собственника жилого помещения, который не предпринял никаких мер по извещению исполнителя о смене абонента, несостоятельны, поскольку это не исключает обязанности АО «Томскэнергосбыт» соблюдать установленный законодательством порядок ограничения предоставления коммунальной услуги, в том числе в части направления в установленном порядке потребителю-должнику соответствующего предупреждения (уведомления).

При изложенных обстоятельствах суд посчитал доказанным факт наличия в действиях АО «Томскэнергосбыт» состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ.

Решением Арбитражного суда по делу № А67-2805/2023 от 20.06.2023 г.,

вступившим в законную силу 11.08.2023 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

В Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области поступило обращение гражданина об отсутствии электроснабжения в жилом помещении несмотря на тот факт, что ранее Департаментом было установлено нарушение при отключении квартиры от электроэнергии.

На основании обращения проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой установлено, что АО «Томскэнергосбыт» нарушены требования ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса РФ; пп. «в», «г» п. 3, п. 114, пп. «а» п. 119 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

По результатам рассмотрения материалов дела об административном правонарушении, Департаментом вынесено постановление о назначении административного наказания о признании АО «Томскэнергосбыт» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ и наложении на него административного штрафа.

Посчитав указанное постановление незаконным АО «Томскэнергосбыт» (далее - заявитель) обратилось в суд целью отмены постановления. В обоснование своей позиции заявитель указывал, что процедура ограничения (приостановления) коммунальной услуги им полностью соблюдена, отключение электроэнергии было произведено на основании положений пп. «в» п. 115 Правил № 354 в связи с несанкционированным подключением квартиры к электроэнергии.

Суд пришел к выводу, что АО «Томскэнергосбыт» не подтвердило того факта, что осуществленное Никулиным С.В. подключение является несанкционированным с учетом незаконности осуществленного прекращения подачи электроэнергии и незаконности длительного времени не предоставления коммунальной услуги по энергоснабжению. Доказательств надлежащего отключения. То обстоятельство, что постановление о привлечении к административной ответственности оспаривалось в арбитражном суде в связи с несогласием заявителя о нарушении порядка ограничения (приостановления) подачи электроэнергии не свидетельствует о законности непредоставления коммунальной услуги в указанный период.

Признаны судом необоснованными и доводы заявителя о повторности проведения проверки и повторности привлечения к ответственности. Выдача предписания об устранении нарушений не является видом административного наказания, а является мерой реагирования контролирующего органа на выявленное нарушение.

Решением от 07.11.2023 по делу №А67-6411/2023, вступившим в законную силу АО «Томскэнергосбыт» отказано в удовлетворении заявленных требований.

Также реализуя предоставленное п. 1 ч. 12 ст. 20 Жилищного кодекса РФ право на обращение в суд с иском о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, Департамент направляет в суды общей юрисдикции соответствующие исковые заявления в связи с отсутствием кворума у таких решений (решение Советского районного суда г. Томска от 11.11.2022 по делу № 2-3709/2022), а также полным отсутствием бюллетеней собственников (решения Октябрьского районного суда г. Томска по делам № 2-268/2022 от 13.01.2022, 2-1697/2022 от 08.06.2022).

Приложение № 2
к распоряжению Департамента ЖКХ и
государственного жилищного надзора
Томской области
от 12.03.2023 № 18

О Б О Б Щ Е Н И Е
практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного
надзора Томской области регионального государственного лицензионного
контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по
управлению многоквартирными домами
в 2023 году

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих лицензионные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области, утвержден приложением № 2 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. № 912/пр. Все правовые акты, содержащие лицензионные требования и включенные в данный перечень, исполнимы поднадзорными лицами и могут быть проконтролированы Департаментом, признаки коррупционности в них отсутствуют.

Департамент исполняет функцию по региональному государственному лицензионному контролю (далее – лицензионный контроль) посредством проведения контрольных (надзорных) мероприятий (с взаимодействием и без взаимодействия) в отношении организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами (далее – лицензиаты).

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании соответствующей лицензии, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В 2023 году постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» был продлен мораторий на проведение контрольных (надзорных) мероприятий. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий органом лицензионного контроля возможно было только в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав, а при непосредственной угрозе жизни и причинению тяжкого вреда здоровью – при согласовании с органами прокуратуры.

Выявление и предупреждение нарушений лицензионных требований по управлению многоквартирными домами:

1.	Данные о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и анализ результатов таких мероприятий	За 2023 год Департаментом проведено 76 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием (проверки, инспекционные визиты) по вопросу соблюдения лицензионных
----	--	--

		требований по управлению многоквартирными домами. Плановые проверки не проводились.
2.	Информация о характере и статистике проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями	За 2023 год проведено 80 выездных обследований и наблюдений за соблюдением лицензиатами лицензионных требований.
3.	Статистика и анализ причиненного в результате нарушения лицензионных требований ущерба охраняемым законом ценностям	Информация отсутствует
4.	Перечень типовых нарушений лицензионных требований, совершенных в период, за который составлено обобщение, с их классификацией (дифференциацией) по степени риска причинения вреда, возникающего вследствие нарушения лицензионных требований, и тяжести последствий таких нарушений	2. ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах: - неисправности кровельного покрытия; - ненадлежащее содержание помещений, относящихся к общему имуществу (подтопление, захламление подвалов, отсутствие ремонта подъездов, ненадлежащая уборка лестничных клеток); - ненадлежащее содержание инженерных сетей в многоквартирных домах; - нарушение правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования. 2. нарушение порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги: - неправомерное начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере большем, чем установленный норматив; - начисление платы за жилищные услуги в размере, превышающем размер, утвержденный общим собранием собственников;

		3. Ннеразмещение (несвоевременное размещение) информации в ГИС ЖКХ.
5.	Статистика типовых и массовых нарушений лицензионных требований по однородным группам подконтрольных субъектов (объектов)	За 2023 год при осуществлении лицензионного контроля выявлено нарушений (по результатам мероприятий со взаимодействием): 1) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (содержание и ремонт); 2) Порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги; 3) Требований законодательства о раскрытии информации; 4) Качества предоставления населению коммунальных услуг; 5) Неисполнение предписаний; 6) Правил управления многоквартирными домами и т.д.
6.	Анализ выявленных и возможных причин возникновения типовых и массовых нарушений лицензионных требований	Возможные причины возникновения типовых и массовых нарушений лицензионных требований: 1. Большой процент многоквартирных домов составляет деревянный жилищный фонд, признанный аварийным и подлежащим сносу, а также подлежащий капитальному ремонту. 2. Большой процент износа строительных конструкций и инженерных сетей многоквартирных домов. 3. Нежелание собственников вкладывать денежные средства в ремонт общего имущества, в связи с чем размер платы за содержание и текущий ремонт в большом количестве случаев не соответствует необходимому объему работ на доме.
7.	Рекомендации лицензиатам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения типовых и массовых нарушений лицензионных требований	- Своевременное и качественное проведение сезонных осмотров жилищного фонда с целью выявления возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. - Своевременное реагирование управляющих организаций на поступившие заявки, заявления жителей многоквартирных домов.

		- Детальное обоснование необходимости увеличения размера платы за жилое помещение перед собственниками с предоставлением подтверждающих документов (дефектных ведомостей, смет и т.п.). - Инициация управляющими организациями общих собраний собственников по изменению размера платы.
8.	Статистика и анализ примененных к лицензиатам мер ответственности (привлечение к административной ответственности)	За 2023 год по материалам дел об административных правонарушениях, Департаментом и мировыми судьями рассмотрено 42 административных дела, по результатам рассмотрения которых лицензиаты: - признаны виновными и им назначено наказание в виде административного штрафа – 17; - признаны виновными и им назначено наказание в виде предупреждения – 25.
9.	Анализ практики составления протоколов об административных правонарушениях, практики рассмотрения дел об административных правонарушениях, в том числе в случае отказа в привлечении подконтрольных субъектов, их должностных лиц к административной ответственности	За 2023 год в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, по результатам проведенных проверок государственными жилищными инспекторами Томской области составлено - 22 протокола об административных правонарушениях, в том числе: ч. 4 ст. 9.16, ч. 2 ст. 14.1.3, ч. 3 ст. 14.1.3.
10.	Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) исполнительного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) и судебном порядке	В приложении
11.	Статистика и анализ исполнимости предписаний об устранении выявленного нарушения лицензионных требований, выданных подконтрольным субъектам	За 2023 год по результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий выдано 63 предписания об устранении выявленных нарушений. Из них более 50 % уже исполнены.
12.	Статистика и анализ случаев объявления предостережений о недопустимости нарушения лицензионных требований	За 2023 год объявлено 55 предостережений о недопустимости нарушения лицензионных требований.

	лицензиатам, а также их исполнимости.	
13.	Информация о проведенных профилактических мероприятиях в отношении подконтрольных субъектов	Профилактические визиты в отношении лицензиатов не проводились. В целях комплексной профилактики нарушений лицензионных требований на официальном сайте Департамента размещаются: - перечни нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих лицензионные требования, оценка соблюдения которых является предметом лицензионного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов, их изменения, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов; - программа профилактики рисков причинения вреда, которая также содержит сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения лицензионных требований; - доклады о лицензионном контроле; - в средствах массовой информации, в социальных сетях на страницах Департамента размещаются статьи и заметки о принимаемых Департаментом мерах в указанной сфере.

Приложение к обобщению
практики осуществления Департаментом
ЖКХ и государственного жилищного
надзора Томской области лицензионного
контроля в сфере осуществления
предпринимательской деятельности по
управлению многоквартирными домами
в 2023 году

При несогласии с итогами контрольных (надзорных) мероприятий и выданными предписаниями, предостережениями лицензиаты вправе оспаривать в судебном порядке, как постановления о назначении административных наказаний, вынесенные Департаментом и мировыми судьями, так и итоги контрольных (надзорных) мероприятий, предписания об устранении выявленных нарушений, предостережения о недопустимости нарушения лицензионных требований. Кроме того, судами рассматриваются дела об оспаривании решений Департамента по вопросам включения, исключения сведений об управлении многоквартирными домами из реестра лицензий.

В Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области поступило коллективное обращение собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, пр. Комсомольский, д. 44, о нарушениях при проведении собрания, оформленного протоколом № 01/22 и в том числе о том, что часть бюллетеней голосования заполнена не собственниками помещений в указанном многоквартирном доме. После подсчета голосов лиц, принимавших участие в собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Томск, пр. Комсомольский, д. 44, оформленного протоколом общего собрания № 01/22 от 24.07.2022, установлено, что в собрании приняло участие менее 50 % голосов от общего числа голосов в доме, то есть необходимый для принятия решений кворум отсутствовал.

Департамент обратился в Советский районный суд г. Томска с иском к Болбот Т.Н. о признании недействительным решений общего собрания собственников, результаты которого оформлены протоколом № 01/22 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, пр. Комсомольский, д. 44, от 24.07.2022.

Ответчиком представлено заявление о признании иска, в котором указано, что требования истца являются обоснованными и подлежат удовлетворению. Представители третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «УК «Система Плюс», ЖК «Комсомольский, 44», полагали исковые требования подлежащими удовлетворению.

Решением суда от 11.11.2022 г. по делу № 3-3709/2022, оставленным в силе апелляционным определением от 12.07.2023 г., исковые требования Департамента к Болбот Татьяне Николаевне о признании недействительным решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме удовлетворены.

ООО «ЖКХ» обратилось в Арбитражный суд Томской области с заявлением об отмене постановления от 04.04.2023 № 34 о назначении административного наказания, прекращении производства по делу об административном

правонарушении.

В обоснование заявленных требований Общество указало на несоблюдение порядка привлечения к административной ответственности, поскольку в нарушение требований ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено без участия лица в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, сведения о надлежащем извещении которого о месте и времени разбирательства в административном деле отсутствуют.

Почтовое отправление с определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении на 04.04.2023 г., получено ООО «ЖКХ» 12.04.2023 г., что свидетельствует о лишении лица привлекаемого к административной ответственности право на участие в рассмотрении административного дела.

Дело рассмотрено в порядке упрощенного производства.

28.07.2023 г. Арбитражным судом Томской области вынесено решение (резолютивная часть) о признании незаконным и отмене постановления от 04.04.2023 № 34 о назначении административного наказания.

В Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области 28.01.2022 поступило заявление ООО «ЖЭК «Жилищник» о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области в части включения сведений об управлении многоквартирным домом по ул. Интернационалистов, д. 19/1 в г. Томск, на основании протокола собрания собственников помещений в МКД от 24.01.2022.

В связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора в течение трех месяцев подряд двух протоколов общего собрания собственников помещений в МКД, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, принято решение о проведении внеплановой документарной проверки от 09.02.2022 №71/0034-мкд.

По результатам проверки, Департамент установив несоответствие представленных заявления и документов требованиям пп. е п. 5 Порядка №938/пр от 25.12.2015, выразившееся в том, что решение общего собрания собственников помещений МКД, имеет признаки ничтожности, поскольку принято при отсутствии необходимого кворума, вынес распоряжение № 107 л/пр-о от 28.02.2022 об отказе во внесении в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области в части включения сведений об управлении ООО «ЖЭК – Жилищник» многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, ул. Интернационалистов, д. 19/1 и возврате заявления.

ООО «ЖЭК-Жилищник», считая указанное распоряжение Департамента недействительным, обратилось в Арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Арбитражный суд Томской области отказал в удовлетворении требований в числе прочего отмечая, что факт недействительности (ничтожности) протокола собрания собственников от 24.01.2022 подтвержден вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Томска по делу № 2-1347/2022, что в силу положений ч. 3 ст. 69 АПК РФ имеет преюдициальное значение для настоящего дела.

Решение Арбитражного Томской области от 13.10.2023 по делу № А67-2456/2022 вступило в законную силу.

В Департамент 04.08.2022 поступило заявление ООО «УК «Система плюс» о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области в части включения сведений об управлении ООО «УК «Система плюс» многоквартирным домом по пр. Комсомольский, д. 44, на основании протокола собрания собственников помещений в МКД № 01/22 от 24.07.2022.

В связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора в течение трех месяцев подряд двух протоколов общего собрания собственников помещений в МКД, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, принято решение о проведении внеплановой документарной проверки от 05.09.2022 № 71/0879-п.

По результатам проверки Департамент установил несоответствие представленных заявления и документов требованиям пп. е п. 5 Порядка № 938/пр от 25.12.2015, выразившееся в том, что решение общего собрания собственников помещений МКД, оформленное протоколом от 24.07.2022 № 01/22, имеет признаки ничтожности, поскольку принято при отсутствии необходимого кворума. Департаментом вынесено распоряжение № 379 л/пр-о от 13.09.2022 об отказе во внесении в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области в части включения сведений об управлении ООО «УК «Система плюс» многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пр. Комсомольский, д. 44 и возврате заявления.

ООО «УК «Система плюс», считая распоряжение Департамента от 13.09.2022 № 379 л/пр-о недействительным, обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Арбитражный суд Томской области отказал в удовлетворении требований в числе прочего отмечая, что факт недействительности протокола собрания собственников от 24.07.2022 № 01/22 подтвержден вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Томска по делу №2-3709/2022, что в силу положений ч. 3 ст. 69 АПК РФ имеет преюдициальное значение для настоящего дела.

Решение Арбитражного Томской области от 13.10.2023 по делу № А67-8648/2022 вступило в законную силу.