



ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.03.2024

№ 17/1

Об утверждении обобщения практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности в 2023 году

В соответствии с пунктом 10 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702,

1. Утвердить:

обобщение практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности в 2023 году согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. начальника Департамента



П.Ю. Титов

О Б О Б Щ Е Н И Е

практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности
в 2023 году

Правила осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности утверждены постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702 (далее – Постановление № 1702).

Департамент исполняет функцию по государственному контролю (надзору) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – контроль (надзор) посредством проведения контрольных (надзорных) мероприятий (с взаимодействием и без взаимодействия) в отношении фонда «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Томской области» (далее – фонд).

Выявление и предупреждение нарушений требований жилищного законодательства:

1.	Данные о поступивших обращениях граждан	За 2023 год в Департамент поступило 50 обращений граждан о непроведении и/или ненадлежащем проведении капитального ремонта. 47 обращений были рассмотрены в 2023 году, на них заявителям даны своевременные мотивированные ответы.
2.	Данные о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и анализ результатов таких мероприятий	За 2023 год Департаментом проведено 13 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по вопросу соблюдения фондом требований жилищного законодательства. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводились.
3.	Информация о характере и статистике проведенных контрольных (надзорных)	За 2023 год проведено 1 выездное обследование объекта контроля (надзора).

	мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями	
4.	Статистика и анализ причиненного в результате нарушения требований жилищного законодательства ущерба охраняемым законом ценностям	Информация отсутствует
5.	Перечень типовых нарушений требований жилищного законодательства, совершенных в период, за который составлено обобщение	1. нарушение сроков проведения капитального ремонта в многоквартирном доме; 2. нарушение качества проведения капитального ремонта в многоквартирном доме.
7.	Анализ выявленных и возможных причин возникновения типовых и массовых нарушений требований жилищного законодательства	Возможные причины возникновения типовых и массовых нарушений требований жилищного законодательства: 1. Ненадлежащая организация работы фонда по контролю за выполняемыми подрядными организациями капитальными ремонтами.
8.	Рекомендации по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения типовых и массовых нарушений требований жилищного законодательства	- Своевременное и качественное проведение контроля (надзора) за проведением подрядчиками капитальных ремонтов. - Своевременное реагирование на поступающие заявки, заявления жителей многоквартирных домов, в которых проводятся капитальные ремонты либо в которых такие работы завершены с недостатками в работе подрядчиков.
9.	Статистика и анализ примененных к подконтрольным субъектам мер ответственности (привлечение к административной ответственности)	В 2023 году мировыми судьями вынесено 2 постановления о привлечении должностных лиц фонда к административной ответственности.
10.	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 2023 году составлено 2 протокола об административных правонарушениях в отношении фонда либо его должностных лиц.
11.	Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) исполнительного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) и судебном порядке	В 2023 году фондом обжаловано 1 решение (предписание) Департамента в судебном порядке. Решением суда от 25.08.2023 по делу № А67-1141/2023 решение органа признано законным и обоснованным. В

		апелляционном порядке данное решение фондом не обжаловалось. При этом Департаментом в Арбитражный суд Томской области направлено исковое заявление о понуждении к исполнению предписания. Дело № А67-9685/2023 находится в процессе рассмотрения.
12.	Статистика и анализ исполнимости предписаний об устранении выявленного нарушения обязательных требований, выданных подконтрольным субъектам	В 2022 году фонду выдано 7 предписаний, из которых 5 предписаний исполнено. За неисполнение двух предписаний Департаментом составлены протоколы по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ. Для понуждения к исполнению 1 предписания подано исковое заявление в суд. Необходимо отметить, что Постановление № 1702 устанавливает конкретный срок, на который выдается предписание, в количестве 30 дней вне зависимости от обстоятельств невыполнения и/или ненадлежащего выполнения капитального ремонта в доме. Указанное в том числе препятствует надлежащему исполнению фондом предписаний, так как в некоторых случаях необходимо более длительное время для принятия фондом всех возможных мер для проведения капитального ремонта.
13.	Статистика и анализ случаев объявления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований подконтрольным субъектам, а также их исполнимости	За 2023 год предостережения о недопустимости нарушения требований жилищного законодательства не выдавались.
14.	Информация о проведенных профилактических мероприятиях (профилактические визиты) в отношении подконтрольных субъектов	В 2023 году профилактические визиты не проводились.