

Приложение № 2
к приказу Государственной
жилищной инспекции
Мурманской области
от 06.03.2020 № 21-ОД

**Обобщение практики осуществления в 2019 году
Государственной жилищной инспекцией Мурманской области
лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по
управлению многоквартирными домами**

Основными задачами лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии лицензионных требований, установленных Жилищным кодексом РФ (далее - ЖК РФ), Правительством Российской Федерации.

За 2019 год по вопросам в сфере компетенции лицензионного контроля поступило 10 296 обращений граждан.

В целях выявления, пресечения нарушений Государственной жилищной инспекцией Мурманской области инициировано и проведено 1799 внеплановые проверки.

Также во исполнение плана проведения плановых проверок на 2019 год Государственной жилищной инспекцией Мурманской области проведено 12 плановых проверок.

Количество выявленных нарушений	2980
Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда	1708
Некачественное предоставление населению коммунальных услуг	251
Требований законодательства о раскрытии информации	92
Порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги	199
Правил управления многоквартирными домами	427
Неисполненных предписаний	34
По факту выявления грубых нарушений	9
Прочих нарушений	260

По результатам проверок выдано исполнительных документов:

- актов проверок – 1780;
- предостережений – 59;
- постановлений по делам об административных правонарушениях – 262;
- предписаний 782;

- протоколов об административных правонарушениях – 261.

Всего предъявлено штрафных санкций на общую сумму 11,9 млн. рублей.

По результатам проверок наиболее часто встречаемые правонарушения и мероприятия, направленные на их устранение, выявленных при проведении плановых (внеплановых) проверок Государственной жилищной инспекции Мурманской области приведены в табл. № 1.

таблица № 1

№ п/п	Содержание правонарушения	Мероприятия по устранению	Примечание
1	Неисключение расходов за вывоз ТКО с 01.01.2019 из платы за жилое помещение	Определить размер расходов УК за вывоз ТКО до начала работы регионального оператора. Исключить данные расходы из платы за жилое помещение	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 14.1.3, ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.
2	Непроведение работ по восстановлению работоспособности водонагревателей	Проведение ремонтных работ по замене секций водонагревателей (либо восстановление существующих секций и пр.) для восстановления работоспособности водонагревателей	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 14.1.3, ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.
3	Неразмещение информации в ГИС ЖКХ, либо непредоставление ответа, нарушение срока ответа на запрос потребителей	Соблюдение сроков раскрытия информации, предоставления ответов в соответствии с постановлением № 416, Приказом Минстроя 74/114-пр	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 13.19.2 КоАП РФ.
4	Непроведение ремонтных работ кровли в случае, если по мнению УК требуется капитальный ремонт	Проведение ремонтных работ по обеспечению пресечения залитий с кровли. Необходимость проведения капитального ремонта не освобождает от проведения текущего ремонта	За данные нарушения предусмотрена ответственность по ст. 14.1.3, ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В 2019 году в ходе судебных разбирательств были рассмотрены следующие спорные ситуации.

- по делу А42-1240/2018, ООО «Партнер плюс» обратилось в Арбитражный суд Мурманской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Мурманской области о признании недействительными акта проверки и предписания, которым предписано устранить выявленные

нарушения путем исключения стоимости услуг за сбор, вывоз, утилизацию (захоронению) твердых бытовых отходов из платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 7 Б по ул. Мира в г. Кировске. Решением суда в иске отказано.

Аналогичные решения вынесены по делам А42-5035/2019, А42-5594/2019 - государственная жилищная инспекция обратилась в Октябрьский районный суд с иском о понуждении к устранению нарушений жилищного законодательства к управляющей организации ООО «УК «Альбатрос» с требованием о восстановлении коммунальной услуги по горячему водоснабжению в многоквартирном доме № 43 по улице Буркова в городе Мурманске.

В связи с обращением в Госжилинспекцию МО собственника, проживающего в указанном многоквартирном доме по вопросу отсутствия коммунальной услуги по горячему водоснабжению и содержанию общего имущества многоквартирного дома, распоряжением Госжилинспекцию МО была проведена внеплановая выездная проверка.

В ходе проверки было установлено, что подогрев горячей воды в доме № 43 по улице Буркова не осуществляется, горячее водоснабжение в доме отсутствует.

В связи с чем Госжилинспекцию МО просила суд обязать в течении одного месяца, со дня вступления решения суда в силу, восстановить подачу коммунальной услуги жильцам указанного многоквартирного дома.

Судом требования Госжилинспекцию МО удовлетворены.

ООО «УК «Альбатрос» решение суда от 01.03.2019 № 2-1179/2019 было обжаловано. Однако судом апелляционной инстанции вышеуказанное решение оставлено в силе.

Аналогичные решения вынесены по делам: 2-500/2019, 2-484/2019, 2-498/2019, 2-590/2019, 2-620/2019, 2-824/2019, 2-366/2019, 2-773/2019, 2-811/2019, 2-1029/2019, 2-1358/2019.

- ООО «УК «Авиагородок», постановлением от 27.09.2019 № 93/19/72, привлечено к административной ответственности за грубые нарушения лицензионных требований предусмотренные частью 3 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ). Обществом не соблюден порядок осуществления расчетов, с ресурсоснабжающей организацией за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам холодного водоснабжения и водоотведения.

Обратившись в Арбитражный суд Мурманской области о признании вышеуказанного постановления Инспекции незаконным, управляющая организация не согласилась с назначением административного наказания, предусмотренного частью 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Решения в законную силу не вступили, обжалованы.

Аналогичное решение вынесено по делу: А42-10608/2019.

- ООО «Севжилстрой» обратилось в Арбитражный суд Мурманской области о признании недействительным приказа о внесении изменений в реестр

лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Обстоятельства: Заявитель, при наличии вступившего в законную силу постановления о привлечении к административной ответственности за наличие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией не принял своевременных мер к погашению задолженности по оплате коммунального ресурса, допустив повторное грубое нарушение лицензионных требований.

Решением от 27.11.2019 по делу А42-7606/2019 Арбитражный суд Мурманской области в удовлетворении заявленных требований отказал.

Общество обжаловало решение в апелляционную инстанцию. Постановлением 13 ААС решение Арбитражного суда Мурманской области от 27.11.2019 по делу № А42-7606/2019 оставлено без изменения, апелляционная жалоба - без удовлетворения.

Аналогичное решение вынесено по делу А42-7608/2019.
