

Приложение к
приказу Министерства государственного
жилищного и строительного надзора
Мурманской области
от _____ № _____

**Доклад
о правоприменительной практике Министерства государственного
жилищного и строительного надзора
Мурманской области в рамках осуществления государственного
контроля (надзора) за соблюдением специализированными
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
за 2024 год**

В соответствии с пунктом 2.2.3 Положения о Министерстве государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 27.12.2021 № 995-ПП, Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области (далее – Министерство) осуществляет государственный контроль (надзор) за региональными операторами, за соблюдением требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» региональный оператор является юридическим лицом, создаваемым в организационно-правовой форме фонда в целях обеспечения организации и своевременного проведения, в том числе финансирования, капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

На территории Мурманской области региональным оператором является специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – НКО «ФКР МО», региональный оператор).

В соответствии с требованиями 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 Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702, приказом Министерства от 11.10.2022 № 145-ОД/1 утверждены типовые формы документов, используемые должностными лицами Министерства при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленным требованиям.

В целях реализации возложенных на Министерство полномочий в период с 09.01.2024 по 28.12.2024 Министерством проведено 4 проверки в отношении НКО «ФКР МО»:

-4 внеплановые проверки, из них 2 выездных и 2 документарных проверки.

По результатам указанных проверок выявлено 3 нарушения и выдано 1 предписание.

Министерством проведено 20 выездных обследований без взаимодействия с региональным оператором.

Также в адрес НКО «ФКР МО» направлено 31 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в связи с наличием у органа государственного жилищного надзора сведений о готовящемся нарушении требований или признаках нарушения.

Также принято участие в 2 обследованиях, организованных Прокуратурой Мурманской области.

В отношении НКО «ФКР МО» в период с 09.01.2024 по 28.12.2024 административные дела не возбуждались.

Указанные контрольные (надзорные) мероприятия проведены Министерством по следующим основаниям:

-поступление обращений граждан о нарушении требований при организации и проведении капитального ремонта,

-истечение срока исполнения предписания Министерства об устранении ранее выявленного нарушения требований.

В ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий Министерства в отношении регионального оператора в отдельных случаях выявлены нарушения (признаки нарушений) в части требований к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ проектной документации, к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (в период гарантийного срока).

В 2024 году Министерством в отношении НКО «ФКР МО» преимущественно проводились профилактические мероприятия путем объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В ответ на предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований НКО «ФКР МО» в адрес Министерства своевременно предоставлена информация о мероприятиях, проведенных для устранения выявленных нарушений (признаках нарушений).

Проведение профилактических мероприятий в отношении регионального оператора способствует предупреждению нарушений обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований, мотивации к добросовестному поведению и, как следствие, снижению уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

Таким образом, контроль со стороны Министерства за деятельностью регионального оператора в сфере капитального ремонта позволяет своевременно выявлять нарушения и принимать необходимые меры по устранению таких нарушений как при проведении работ по капитальному ремонту до осуществления ввода объекта в эксплуатацию, так и после проведения работ по капитальному ремонту в период гарантийного срока.
