

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае.

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае за год подготовлен Государственной инспекцией Забайкальского края (далее – Инспекция) на основании статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Забайкальском крае, утвержденного Постановлением Забайкальского края от 15 декабря 2021 года № 507 и в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора на год.

Целями проведения обобщения и анализа правоприменительной практики Инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора является:

обеспечение единообразных подходов к применению обязательных требований, законодательства РФ о государственном контроле (надзоре); выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений; анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба); подготовка предложений об актуализации обязательных требований.

Инспекция является органом исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор и лицензионный контроль, лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, в пределах, определенных Положением об Инспекции, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 02.12.2016г. № 443 и законодательством РФ. Настоящим документом проанализирована и обобщена деятельность Инспекции, исходя из задач, установленных жилищным законодательством, законодательством об административных правонарушениях, об организации контроля и защиты прав юридических лиц, которые включают в себя:

- предупреждение, выявление, пресечение нарушений требований законодательства;
- предотвращение ущерба правам и законным интересам, жизни или здоровью граждан, возможность нанесения которого связана с осуществлением управления многоквартирными домами.

Надзор за соблюдением обязательных требований осуществляется в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в пределах полномочий, установленных Положением, в порядке и по основаниям, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ.

Всего на территории Забайкальского края 5471 многоквартирных дома, из них:

- под управлением управляющих компаний находится 3746 домов;
- под управлением ТСЖ, ЖСК, ТСН – 143;
- непосредственный способ управления – 763 домов;
- не выбран способ управления – 939 дома.

За год в Инспекцию поступило 6792 обращения, что на 11,25 % больше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года (6028).

Обращения поступали как непосредственно от граждан, так и перенаправлялись органами прокуратуры, депутатами различных уровней, другими государственными органами и организациями для рассмотрения.

Инспекцией за 2024 год в рамках жилищного надзора проведена 203 проверки, в рамках которых выявлено 97 нарушений. Рост количества проверок в году по сравнению с 2023 годом обусловлено тем, что в году постановлением Правительства РФ от 10 марта года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» сняты часть ограничений на проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий (далее – Постановление № 336).

За 2024 год в результате мер, принятых Инспекцией, поднадзорными субъектами сделаны перерасчеты почти на 6200 тыс. руб.: за водоснабжение – 300 тыс. руб.; электроснабжение – 2000 тыс. руб.; отопление – 250 тыс. руб.; ТКО – 50 тыс. руб. и иные.

В году в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ в рамках жилищного надзора объявлено 359 предостережений.

За 2024 год наложено 112 административное наказание, в том числе 25 предупреждение, 70 административных штрафов на общую сумму 468 300,00 руб., 17 дела прекращено.

За 2024 год мировыми судами рассмотрены 124 дела об административных правонарушениях, в том числе 44 предупреждения, 68 административных штрафов на общую сумму 7 995 632,00 руб., 12 дел прекращено. Действия и решения Инспекции, а также ее должностных лиц, связанные с предоставлением государственной услуги, в отчетный период не обжаловались и не опротестовывались.

Реализация Инспекцией задач по жилищному надзору позволяет освободить рынок управления многоквартирными домами от недобросовестных организаций, повышает ответственность управляющих компаний и ресурсоснабжающих компаний за качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. В связи этим Инспекцией будет продолжена деятельность, направленная на создание благоприятных жилищных условий жителей региона.