

ДОКЛАД
службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края о
лицензировании предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами
2016 год

Раздел 1.

Раздел 1. Состояние нормативно-правового регулирования в сфере
лицензирования предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами

Доклад об осуществлении лицензирования управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, и его эффективности подготовлен службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и постановления Правительства Российской Федерации от 05.05.2012 № 467 «О подготовке и направлении докладов о лицензировании отдельных видов деятельности, показателях мониторинга эффективности лицензирования и методике её проведения».

При составлении доклада использованы сведения об осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами деятельности за январь-декабрь 2016 года, подготовленные в соответствии с приказом Росстата от 30.03.2012 № 103 «Об утверждении статистического инструментария для организации Министерством экономического развития Российской Федерации федерального статистического наблюдения за осуществлением отдельных видов деятельности» по форме федерального статистического наблюдения № 1 - лицензирование.

Информация и сведения, содержащиеся в настоящем докладе, являются открытыми, общедоступными и размещаются на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (<http://krasnadzor.ru/>).

Процедура лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Красноярского края регулируются Федеральными законами, законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, ведомственными нормативными правовыми актами службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Основными нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края и ее должностных лиц по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, являются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая);
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
- Федеральный закон от 21.06.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 21.11.2011 № 957 «Об организации лицензирования отдельных видов деятельности»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2011 № 826 «Об утверждении типовой формы лицензии»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.10.2014 № 657/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке административного регламента предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю, форм документов, используемых при лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2014 № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядка ведения реестра квалификационных аттестатов, формы квалификационного аттестата, перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене»;

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.10.2014 № 658/пр «Об утверждении методических указаний о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.04.2012 № 162 «Об утверждении Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- Указ Губернатора Красноярского края от 11.02.2015 № 18-уг «О создании комиссии Красноярского края по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 134-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению государственного лицензионного контроля»;

- приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 19.12.2016 № 244-п «Об утверждении Административного регламента предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Доступность нормативных правовых актов для физических и юридических лиц подтверждается их официальным опубликованием в печатных изданиях, размещением в информационно-правовых системах «Консультант+» и «Гарант», в том числе размещением в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (<http://krasnadzor.ru/>).

Указанные нормативные правовые акты направлены на повышение доступности получения данного вида государственной услуги, минимизируют необходимость сбора разрешительных и иных документов.

В соответствии с постановлением Правительства Красноярского края от 19.04.2016 № 174-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п «Об утверждении Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края» Служба передана в ведение Правительства Красноярского края. В связи с чем, Службой в 2016 году были приняты следующие приказы:

- приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 17.10.2016 № 134-п «Об утверждении Административного регламента исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению государственного лицензионного контроля»;

- приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 19.12.2016 № 244-п «Об утверждении Административного

регламента предоставления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Раздел 2.

Раздел 2. Организация и осуществление лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) Сведения об организационной структуре лицензирующего органа и о распределении полномочий между структурными подразделениями, осуществляющими лицензирование

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края функционирует в соответствии с Положением о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п. Положением установлено, что служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края является исполнительным органом государственной власти Красноярского края.

Одним из полномочий является лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Красноярского края. Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края возглавляет руководитель.

В целях реализации полномочий в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами постановлением Правительства Красноярского края от 05.03.2015 № 83-п внесено дополнение в положение о Службе и закреплены полномочия по лицензированию деятельности.

Исполнение функции лицензирования возложено на отдел надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами без изменения структуры, штатного расписания службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Штатная численность сотрудников, исполняющих услугу лицензирования, составляет 2 человека в должности государственного инспектора.

Лицензионный контроль за деятельностью управляющих организаций осуществляют специалисты четырёх отделов: отдела надзора за содержанием и эксплуатацией жилого фонда, отдела надзора за соблюдением порядка начисления платы за коммунальные услуги, отдела надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами, отдела надзора за энергосбережением в жилом фонде, а также пяти территориальных подразделений в г. Ачинске, г. Канске, г. Минусинске, г. Лесосибирске, г. Норильске.

Должностные обязанности инспекторов закреплены в должностных регламентах государственных гражданских служащих.

Информация о предоставлении государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами размещена:

- непосредственно в здании службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края на информационных стендах;
- на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в сети «Интернет».

Заявления и документы соискателей лицензии (лицензиатов) принимаются и регистрируются по месту нахождения службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (660049, г. Красноярск, ул. Парижской коммуны, д. 33).

На информационных стендах в Службы, на официальном сайте Службы размещаются следующие информационные материалы:

- информация о порядке предоставления государственной услуги;
- извлечения из нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной услуги;
- формы заявлений о предоставлении государственной услуги;
- формы документов, представляемых для получения государственной услуги;
- сведения об уплате государственной пошлины за предоставление государственной услуги.

При изменении информации по предоставлению государственной услуги осуществляется ее оперативное обновление.

б) Сведения об организации и осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе в электронной форме.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляют сотрудники отдела надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в соответствии с должностными регламентами.

При лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляются следующие процедуры:

-прием, регистрация и проверка заявления о предоставлении лицензии, о переоформлении лицензии, о предоставлении дубликата лицензии или заявления о предоставлении копии лицензии, о выдаче дубликата лицензии, о прекращении осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

-взаимодействие с иными органами государственной власти, направление межведомственных запросов в указанные органы для получения документов и сведений, которые находятся в распоряжении указанных государственных органов;

-предоставление лицензии (отказ в предоставлении лицензии), переоформление лицензии (отказ в переоформлении лицензии), предусмотренных законодательством Российской Федерации;

-предоставление дубликата лицензии и копии лицензии;

- прекращение действия лицензии;
- предоставление сведений о конкретной лицензии;
- внесение сведений в федеральные информационные системы.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется по заявлениям юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

Заявление и прилагаемые к нему документы представляются соискателем лицензии (лицензиатом) на бумажном носителе непосредственно в службу.

В 2016 году службой рассмотрены поступившие от соискателей лицензии заявления на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по результатам рассмотрения которых направлено 71 уведомление о необходимости устранения выявленных нарушений и (или) представления отсутствующих документов соискателя лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

В течение 2016 года организовано 14 заседаний комиссии Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами. Выдано 90 лицензий на осуществление данной деятельности. В отношении 1 соискателя лицензии лицензионной комиссией принято решение об отказе в выдаче лицензии.

Процедура лицензирования осуществляется на высоком уровне, что обусловлено оперативным и полным размещением всех нормативных правовых документов и методических рекомендаций по заполнению и предоставлению заявителями необходимых документов на официальном сайте Службы.

Эффективность проведения процедуры лицензирования определяется возможностью оперативной проверки сведений, предоставленных заявителем, посредством межведомственного взаимодействия.

Службой ведется постоянная работа по наполнению реестра выданных лицензий на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе с внесением адресов управляемых многоквартирных домов в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

в) Сведения об организации межведомственного взаимодействия при осуществлении лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, включая перечень запрашиваемых в порядке межведомственного взаимодействия документов, в том числе о среднем сроке ответа на межведомственный запрос.

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края осуществляет межведомственное взаимодействие в рамках проведения проверок сведений, предоставляемых соискателями лицензий, с Федеральной налоговой службой, Управлением Федерального казначейства по Красноярскому краю, Министерством внутренних дел Российской Федерации.

Для осуществления межведомственного взаимодействия в целях улучшения качества предоставления услуг, сокращения сроков их оказания, упрощения и повышения комфорта процедуры их предоставления Службой получен доступ к

региональной системе межведомственного электронного взаимодействия «Енисей-ГУ».

С целью качественной организации работы по использованию СМЭВ определенным сотрудникам Службы организован доступ к сервисам СМЭВ посредством ГИС «Енисей-ГУ» для подготовки и направления межведомственных запросов, а также для направления сведений о предоставлении, переоформлении, прекращении действия лицензий и аннулировании лицензий в Федеральную налоговую службу.

В связи с внедрением механизма лицензирования Служба осуществляет ведение единой информационной системы учета сведений об организациях, управляющих многоквартирными домами; ведение реестра квалификационных аттестатов; ведение реестра лицензий Красноярского края на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

В целях обеспечения достоверности сведений в реестрах Службой проводится работа с органами местного самоуправления и Федеральной налоговой службой России по внесению сведений в Федеральную информационную адресную систему с целью присвоения уникального кода каждому многоквартирному дому в Красноярском крае.

Одновременно с выдачей лицензий Службой внесены сведения о 14 405 многоквартирных домах, находящихся в управлении лицензиатов, в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства.

г) Сведения об организации взаимодействия в электронной форме с соискателями лицензии (лицензиатами) в рамках полномочий по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами.

Службой запланированы в 2017 году мероприятия по обеспечению возможности подачи и получения документов по вопросам лицензирования в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе портала государственных услуг.

Образцы заявлений и перечень необходимых документов и сведений, предоставляемых соискателем лицензии или лицензиатом, размещены на официальном сайте Службы в разделе Лицензирование, а также на портале Государственных услуг, обеспечен доступ к ним для копирования.

д) Сведения о проведении проверок соискателей лицензии (лицензиатов), в том числе проведенных совместно с органами государственного надзора (контроля).

В рамках возложенных полномочий Службой осуществляется лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Одним из лицензионных требований для получения лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами является наличие у должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата.

На сдачу квалификационного экзамена с целью получения квалификационного аттестата в лицензионную комиссию обращаются претенденты. По каждому претенденту Службой осуществляется сбор информации из Федеральной налоговой службы и Министерства внутренних дел. Службой проводилась проверка соответствия претендента на отсутствие ограничений, препятствующих получению квалификационному аттестату, соответствия лицензионным требованиям.

Службой проведено 69 квалификационных экзаменов, по результатам которых выдано 824 квалификационных аттестата.

е) Сведения о квалификации работников, осуществляющих лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, и о мероприятиях по повышению квалификации этих работников.

Государственные инспектора Службы соответствуют требованиям, предъявляемым статьей 12 Федерального закона от 20.07.2004 № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации», имеют высшее образование, обладают профессиональными знаниями и навыками, необходимыми для исполнения должностных обязанностей.

Всем специалистам присвоены классные чины государственной гражданской службы Красноярского края.

Высокий уровень профессионализма государственных гражданских служащих, реализующих переданные полномочия, позволяет качественно осуществлять государственную услугу по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Система подготовки, переподготовки и повышения квалификации гражданских служащих Службы представляет собой специально организованную систему обучения, направленную на получение дополнительной специальности по профилю профессиональной деятельности в сфере государственной службы, приобретение соответствующих знаний, умений и навыков. В 2016 году в управлении кадров и государственной службы Губернатора края прошли обучение – 34 гражданских служащих, профессиональную переподготовку в ФГАОУ ВПО «Сибирский федеральный университет» – 1 гражданский служащий, дополнительно обучался в ГБОУ ДПО «Российская Медицинская академия последипломного образования» Минздрав России – 1 гражданский служащий.

За отчетный период состоялось 4 заседания аттестационной комиссии, прошли процедуру аттестации – 61 гражданский служащий. По результатам аттестации 21 гражданский служащий рекомендован к включению в установленном порядке в кадровый резерв для замещения вакантной должности государственной гражданской службы в порядке должностного роста. В работе аттестационной комиссии принимали участие эксперты из ФГАОУ ВПО Сибирский Федеральный университет, и члены общественного совета, созданного при службе. Сдали квалификационный экзамен 5 гражданских служащих.

За высокие результаты в осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Красноярского края 75 гражданских служащих Службы были награждены различными видами наград.

ж) Сведения о способах проведения и показателях методической работы с лицензиатами, направленной на предотвращение ими нарушений лицензионных требований.

Информация о деятельности службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края по проведению методической работы с лицензиатами размещается и оперативно обновляется на официальном сайте в сети «Интернет».

На сайте в разделе «Лицензирование» размещена полная информация по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В перечень размещённой информации входят:

- нормативные правовые акты по вопросам лицензирования;
- перечни документов, представляемых соискателем лицензии (лицензиатом), образцы заявлений;
- информация о местонахождении, графике работы, об административных процедурах, о порядке исполнения государственной услуги, о порядке обжалования действий (бездействия) должностных лиц, а также о порядке принятия решения при исполнении государственной услуги;
- информация о результатах проводимых проверок лицензиатов по соблюдению лицензионных требований;
- реестр лицензий;
- информационные материалы по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- информация о проводимых совещаниях, семинарах, видеоконференциях, иных мероприятиях.

Актуальные вопросы лицензирования, в том числе и вопросы предотвращения нарушений лицензионных требований и условий, обсуждаются на проводимых Службой совещаниях, конференциях, выступлениях руководителя, заместителей руководителя Службы в средствах массовой информации.

Государственные инспектора систематически проводят разъяснительную работу по вопросам законодательства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по лицензированию деятельности.

Обеспечение информационного поля деятельности является необходимым и важным направлением в рамках функционирования Службы.

Взаимодействие со средствами массовой информации и размещение сведений на официальном сайте Службы является неотъемлемым в рамках формирования информационного поля и обеспечения открытости и прозрачности деятельности Службы как органа государственной власти. В данном направлении приоритетным является принцип открытой информационной политики и взаимного сотрудничества.

Также одним из способов проведения методической работы является проведение совещаний и вебинаров.

В целях предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций на эксплуатируемых многоквартирных домах в феврале 2016 года проведено совещание на тему: «Принимаемые меры по предупреждению, пресечению и устранению нарушений при эксплуатации и содержании многоквартирных домов, обеспечение требований пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах». В совещании принимали участие представители 13 управляющих компаний г. Красноярска, до которых доведена информация о противопожарном состоянии жилых домов и о выявленных ранее нарушениях при проведении проверок на предмет соблюдения требований Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах. Учитывая высокую значимость обеспечения необходимого уровня пожарной безопасности многоквартирных домов по результатам совещания управляющим организациям рекомендовано незамедлительно принять меры, направленные на защиту жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

В весенний период 2016 года совместно с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края проведены совещания с лицензиатами по решению актуальных вопросов в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территориях Южной, Восточной, Западной, Северной групп районов Красноярского края.

В рамках выездных совещаний рассмотрены аспекты тарифного регулирования в условиях ограничения предельным индексом изменения роста платы за коммунальные услуги, необходимости обеспечения безопасности граждан при обслуживании общего имущества (ограждающих конструкций, лифтов, газового оборудования, малых архитектурных форм), формирования в крае системы общественного контроля сферы ЖКХ, проведения капитального ремонта многоквартирных домов, обеспечения установки индивидуальных приборов учета в жилых помещениях муниципального фонда, подготовки домов и территорий к весеннему периоду.

В мае 2016 года представители Службы приняли участие в межрегиональной конференции «Город. ЖКХ. Экология». В процессе проведения данного мероприятия с докладами выступали руководитель, заместители руководителя Службы начальники отделов. В рамках докладов освещены вопросы капитального ремонта, содержания и эксплуатации жилищного фонда, перепланировки помещения, начисления платы за коммунальные услуги, предложения по повышению эффективности работы управляющих организаций и удовлетворенности граждан от оказываемых ими услуг. На заседаниях круглых столов совместно с министерством строительства и ЖКХ края, комитета по промышленности и вопросам жизнеобеспечения Законодательного Собрания Красноярского края, ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», департамента городского хозяйства администрации города Красноярска рассмотрены проблемы и перспективы развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства.

С целью взаимодействия и обмена опытом с органами государственного жилищного надзора Сибирского федерального округа в июне 2016 года принято участие в заседании Комиссии Общественной палаты Российской Федерации по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКХ в городе Новосибирске.

В сентябре 2016 года проведено совещание на тему: «Подготовка жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2016 - 2017 гг.», на котором присутствовали представители 35 управляющих компаний г. Красноярск и Центральной группы районов края. На совещании принято решение об оптимизации работы в зимний период, в целях обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах, а также недопущения причинения вреда жизни и здоровью граждан, руководителям организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами. Также управляющим компаниям указано на необходимость обратить особое внимание на содержание придомовых территорий, крыш, карнизов, водосточных труб зданий.

В целях пропаганды и распространения передового опыта в сфере жилищно-коммунального хозяйства, выявления организаций, управляющих многоквартирными домами и обеспечивающих наилучшее содержание, ремонт и эксплуатацию многоквартирных жилых домов, комфортное проживание граждан и их информированность о деятельности организации в феврале - марте 2016 года организован и проведен конкурс «Лучшая организация жилищно-коммунального хозяйства в области управления многоквартирными домами – 2016», приуроченный ко Дню торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства. В рамках конкурса определялся победитель конкурса определены по номинации: «Лучшая управляющая организация».

Раздел 3.

Раздел 3. «Организация деятельности по контролю за осуществлением переданных субъектам Российской Федерации полномочий по лицензированию»

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края не является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим контроль за исполнением субъектами Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации по лицензированию деятельности.

Раздел 4.

Раздел 4. «Анализ и оценка эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»

а) анализ показателей эффективности лицензирования отдельных видов деятельности (значения указанных показателей за отчетный год анализируются в сравнении со значениями показателей за предшествующий год, и в случае

существенного (более 10 процентов) отклонения этих значений в отчетном году указываются причины таких отклонений)

№	Наименование показателя	2015	2016		В процентах к году, предшествующему отчетному году
			I полугодие	год	
1	Доля обращений и (или) заявлений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случае, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), прекращении действия лицензии, о выдаче дубликата, копии лицензии, полученных лицензирующим органом в электронной форме (в процентах от общего числа обращений и (или) заявлений соответственно)	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Доля обращений и (или) заявлений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случае, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), прекращении действия лицензии, о выдаче дубликата, копии лицензии, полученных лицензирующим органом на бумажном носителе (в процентах от общего числа обращений и (или) заявлений соответственно)	100,00	100,00	100,00	100,00
3	Доля решений об отказе в предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), отмененных судом (в процентах от общего количества принятых решений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации))	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Средний срок рассмотрения заявления о предоставлении лицензии, дн.	28,00	28,00	28,00	100,00
5	Доля заявлений о предоставлении лицензии, рассмотренных в установленные законодательством Российской Федерации сроки (в процентах от общего числа заявлений соответственно)	100,00	100,00	100,00	100,00
6	Средний срок рассмотрения заявления о переоформлении и продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), дн.	10,00	10,00	10,00	100,00
7	Доля заявлений о переоформлении лицензии или продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), рассмотренных в установленные законодательством сроки (в процентах от общего числа заявлений)	100,00	100,00	100,00	100,00

8	Доля заявлений лицензирующего органа, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах от общего числа заявлений лицензирующего органа, направленных в органы прокуратуры)	50,59	0,00	0,00	0,00
9	Доля решений суда об удовлетворении заявлений лицензирующего органа об административном приостановлении деятельности лицензиата (в процентах от общего числа обращений лицензирующего органа в суд с заявлениями об административном приостановлении деятельности лицензиатов)	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Доля решений суда об удовлетворении заявлений лицензирующего органа об аннулировании лицензии (в процентах от общего числа обращений лицензирующего органа в суд с заявлениями об аннулировании лицензий)	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Доля проверок, проведенных лицензирующим органом, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,03	0,00	0,00	0,00
12	Доля проверок, проведенных лицензирующим органом с нарушением требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам применены меры дисциплинарного и административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,03	0,00	0,00	0,00
13	Доля лицензиатов, в отношении которых лицензирующим органом были проведены проверки (в процентах от общего количества лицензиатов)	81,28	78,28	87,70	107,89
14	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период	11,78	10,22	21,92	186,11 ¹
15	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	38,04	40,90	45,90	120,67 ²
16	Количество грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Количество грубых нарушений лицензионных требований, повлекших причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера, выявленных по результатам проверок (по видам вреда)	0,00	0,00	0,00	0,00

¹ Рост показателя связан с введением лицензирования в середине 2015 года

^{2,3} Рост показателя связан с введением лицензирования в середине 2015 года

18	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения)	8,44	14,37	8,31	98,56
19	Доля предписаний, выданных в рамках лицензионного контроля, не исполненных после истечения срока, установленного в предписаниях (в процентах от общего числа проверок, по результатам которых выявлены нарушения лицензионных требований)	8,36	20,79	20,46	244,72 ³
20	Отношение суммы взысканных (уплаченных) административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах)	26,20	20,06	30,86	117,76 ⁴
21	Средний размер наложенного административного штрафа (в тыс. рублей), в том числе:	125,84	77,52	49,12	39,03 ⁵
22	средний размер наложенного административного штрафа на должностных лиц (в тыс. рублей)	41,72	35,86	37,82	90,65
23	средний размер наложенного административного штрафа на юридических лиц (в тыс. рублей)	166,76	81,81	50,37	30,21 ⁶
24	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	100,00	100,00	100,00	100,00
25	Доля нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по результатам проверок)	100,00	100,00	100,00	100,00
26	Доля лицензиатов, в деятельности которых выявлены нарушения по результатам проведения проверок (в процентах от общей численности проверенных лиц)	76,29	68,90	73,98	96,97
27	Доля решений, принятых лицензирующим органом по результатам рассмотрения заявлений о представлении, продлении срока действия, переоформлении, прекращении действия, а также о выдаче дубликата или копии лицензии и предоставленных заявителю в электронной форме (в процентах от общего количества заявлений)	0,00	0,00	0,00	0,00

б) анализ наиболее распространенных причин отказа в предоставлении лицензии, переоформлении лицензии, продлении срока действия лицензии в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

В отношении 1 соискателя лицензионной комиссией принято решение об отказе в выдаче лицензии. Действие 1 лицензии приостановлено по заявлению лицензиата.

Причиной отказа в выдаче лицензии являлось несоответствие лицензионному требованию, предусмотренному п. 6 ч. 10 ст. 161 ЖК РФ (стандарт раскрытия

⁴ Рост показателя обусловлен тем, что рассмотрение административных дел осуществляется судебными органами в связи с чем информация поступает в течение следующего календарного года

^{5,6} Снижение показателя связано с увеличением количества штрафов на должностных лиц лицензиатов

информации), а также наличие в представленных соискателями лицензий заявления и прилагаемых к нему документах недостоверной и (или) искаженной информации.

в) анализ наиболее распространенных нарушений, приведших к вынесению административных наказаний, приостановлению действия лицензии и аннулированию лицензии

В отношении управляющих организаций, получивших лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляется лицензионный контроль.

В связи с принятием поправок в Жилищный кодекс Российской Федерации (введена Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ) основанием для проведения проверки явилось поступление в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований (часть 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В рамках осуществления лицензионного контроля Службой проведено 8 594 проверки, по результатам которых выявлено 12 334 нарушения. На основании выявленных нарушений выдано 11 718 исполнительных документов, 4 891 предписание, возбуждено 1 278 административных дел.

Наиболее распространенными нарушениями, приведшими к вынесению административных наказаний, следует отнести нарушения лицензиатами требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

Оснований для обращения в судебные органы с требованием об аннулировании лицензии не возникало.

Наиболее распространенными нарушениями лицензионных требований и условий при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются:

- невыполнение договорных отношений в рамках содержания и ремонта общего имущества;
- неисполнение обязательных требований оснащенности помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- несоблюдение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения;
- несоблюдение требований к раскрытию информации;
- несоблюдение требований к передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

Результаты проверок в 2016 году за исполнением предписаний показали, что основная часть выявленных нарушений 91,9% устранена в установленные сроки. Остальные нарушения находятся на контроле до полного их устранения. Службой

проводится системная работа по принятию мер административного воздействия по фактам несоблюдения сроков устранения выявленных нарушений.

г) анализ наиболее существенных случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, произошедших по причине нарушения лицензионных требований, и действий лицензирующего органа, направленных на предотвращение аналогичных случаев в будущем

Нарушений, повлекших случаи причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, произошедших по причине нарушения лицензионных требований, в отчетном периоде не выявлено.

д) анализ сведений об используемой лицензирующим органом системе мониторинга случаев причинения лицензиатами вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с деятельностью лицензиатов

Нарушений, повлекших причинение лицензиатами вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с деятельностью лицензиатов, в отчетном периоде не выявлено.

е) анализ сведений об оспаривании в суде оснований и результатов проведения лицензирующими органами мероприятий по контролю за деятельностью лицензиатов, сведений об оспаривании результатов рассмотрения заявлений лицензиатов (количество удовлетворенных судом исков, наиболее распространенные основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц лицензирующих органов)

В 2016 году, в рамках осуществления контрольно–надзорной деятельности, исковые заявления лицензиатов об оспаривании оснований и результатов проведения мероприятий по контролю судами не удовлетворялись.

Раздел 5.

Раздел 5. «Выводы и предложения по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»

а) выводы и предложения по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами

Анализ деятельности службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетный период позволяет сделать следующие выводы:

- заявления соискателей лицензий и лицензиатов рассмотрены с соблюдением установленных законодательством сроков и в полном объеме;
- соблюдены установленные сроки проведения процедуры лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- обеспечен контроль исполнения управляющими организациями предписаний об устранении нарушений лицензионных требований и условий, выданных по результатам проверок по лицензионному контролю;
- обеспечено своевременное принятие мер по устранению и пресечению нарушений законодательства Российской Федерации в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выявленных в ходе осуществления лицензионного контроля;
- в установленные законодательством сроки рассмотрены поступившие обращения граждан по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и нарушения лицензионных требований;
- обеспечено информирование общественности о результатах осуществления лицензирования и лицензионного контроля путём размещения информации на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края;
- налажено взаимодействие при осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с федеральными органами исполнительной власти;
- ведется работа по наладке сервисов, обеспечивающих предоставление государственных услуг в электронном виде;
- полномочия по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, переданные Российской Федерацией, реализованы службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в 2016 году в полном объеме.

Механизм лицензирования:

- упорядочил процесс «перехода» домов от одной управляющей организации к другой;

- дал возможность определять возникновение и прекращение обязательств перед собственниками помещений, ресурсоснабжающими организациями;
- предоставил возможность собственникам помещений в многоквартирных домах в открытом доступе найти информацию, какой лицензиат управляет домом и кому, с какой даты необходимо вносить платежи за оказанные услуги.

При осуществлении лицензионного контроля приоритетными направлениями деятельности Службы являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством проведения проверок технического состояния домов, проверок выполнения организациями перечня минимальных требований, наличие договоров на аварийно-диспетчерское обслуживание, проверок обеспечения безопасных условий проживания граждан в аварийном жилье;
- соблюдение правил энергосбережения и повышение энергоэффективности посредством проведения проверок, контроль доведения до собственников плана мероприятий по энергосбережению, разработанного управляющей организацией,
- обеспечение требований управляющими организациями к заключению договорных отношений на содержание внутридомового газового оборудования и автоматических противопожарных систем, лифтового оборудования посредством мониторинга наличия таких отношений;
- надзор за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги посредством возврата незаконно начисленных денежных средств гражданам, контроль за соблюдением требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений;
- внедрение программного комплекса ИС «Енисей-ЖилИнспектор» в целях оптимизации временных затрат на оформление проверочных мероприятий; мобильного рабочего места инспектора;
- повышение квалификации инспекторского состава Службы.

б) выводы и предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования лицензирования предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами

В целях совершенствования нормативно-правового регулирования и осуществления полномочий Российской Федерации по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края считает необходимым следующее.

Проведение работы по лицензированию управляющих организаций показало, что требования к лицензиатам носят формальный характер. Среди лицензионных требований отсутствуют требования к соответствующей материально-технической базе, наличию квалифицированных кадров среди производственного персонала, не учитываются экономические показатели, такие, как задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями, собственников перед управляющей компанией (ведение претензионной работы). По существующим

требованиям легче всего получить лицензию вновь созданной организации, которая никогда не занималась обслуживанием жилищного фонда.

На сегодняшний день отмечается рост на 17% количества новых управляющих компаний с лицензией, но фактически не осуществляющих деятельность. Лицензионные требования не позволяют отказать в получении лицензий учредителям и руководителям, которыми ранее целенаправленно велась деятельность по управлению домами с накоплением долгов перед поставщиками услуг. Происходит создание этими лицами новых управляющих организаций с идентичным наименованием, но другим ИНН, предыдущие банкротятся. Кроме того, действующие требования к претендентам на получение квалификационного аттестата не позволяют объективно оценить профессиональные знания таких лиц. Данные вопросы требуют законодательного регулирования на уровне федеральных органов власти.

Предложения Службы по совершенствованию законодательства отражены в таблице:

Вопрос жилищного законодательства требующий решения	Предлагаемый способ решения	НПА, в которые необходимо внести изменения	Ожидаемый эффект
Выбор способа управления управляющей компаний принимается более 50% голосов собственников из кворума на собрании в более чем 50% от всего количества собственников (фактически 25% от всех собственников в доме принимают решение)	Выбор способа управления управляющей компанией определять собственниками обладающими более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме (по аналогии с созданием ТСЖ). Инициаторами собрания собственников по заключению договора управления с конкретной УК определить только такую УК (позволит привлекать к уголовной ответственности за фальсификацию протокола должностное лицо УК)	Внести изменения в указанной части в ч.1 ст. 46 ЖК РФ	Снижение количества спорных ситуаций когда собственники законно выбирают 2 и более управляющих компаний, снижение количества переходов дома в течение года от одной УК к другой
В случае отсутствия выбора способа управления или его не реализации орган местного самоуправления по истечении 1 года проводит конкурс.	Сократить срок, указанный в ч. 4 ст. 161 ЖК РФ до шести месяцев	Внести изменения в ч. 4 ст. 161 ЖК РФ	Уменьшение срока эксплуатации дома «без управления», мотивирование участников к реализации способа управления в сжатые сроки
Требования к претендентам на получение квалификационного аттестата не позволяют объективно оценить профессиональные знания таких лиц.	Внести изменения в части включения дополнительных требований к физическим лицам, претендующим на получение квалификационного аттестата: с 2017 года установить наличие свидетельства об окончании курсов специалистов в сфере ЖКХ.	В ЖК РФ, Приказ Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена...».	Повышение правовой грамотности руководителей и специалистов УО, развитие обучающих центров в сфере ЖКХ
Лицензионные требования для получения лицензии не позволяют лицензирующему органу и лицензионной комиссии отказать в получении лицензий учредителям и руководителям которые ранее целенаправленно вели деятельность по управлению домами с накоплением долгов перед поставщиками услуг.	Включить дополнительные лицензионные требования: отсутствие в составе учредителей вновь обратившейся за предоставлением лицензии УО и ее руководителей лиц, являющихся учредителями и руководителями в уже действующей управляющей организации, находящейся в стадии банкротства, либо имеющей долг перед РСО за	ЖК РФ, ПП РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»	Снижение на рынке управления количества УК, целью которых является сбор денежных средств с граждан без исполнения своих обязательств

Происходит создание этими лицами новых УК с идентичным наименованием но другим ИНН, предыдущие УК банкротятся.	коммунальные ресурсы на протяжении не менее чем 6 месяцев; отсутствие неснятой или непогашенной судимости у учредителей управляющей организации; отсутствие информации в реестре дисквалифицированных лиц об учредителях управляющей организации; отсутствие в учредительных документах, в том числе в выписке из ЕГРЮЛ, лицензируемого вида деятельности по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.		
В ЖК РФ не конкретизировано, что получить квалификационный аттестат должен именно руководитель УО	Внести изменения в указанной части в статью 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно установить таким лицом единоличного исполнительного органа (руководителя).	Имеется проект Федерального закона № 890949-6	Получение квалификационного аттестата именно руководителем предприятия
Отсутствие механизма подсчета площади жилого фонда в управлении УК при установлении фактов 15% «барьера» для аннулирования лицензии	Определить порядок подсчета площади находящихся в управлении домов в течение календарного года, исходя из общей площади на конкретную дату такого календарного года	Внести изменения в ст.199 ЖК РФ	Уточнение процедуры аннулирования лицензии
Отсутствует нормативно-правовой акт конкретизирующий порядок и сроки внесения сведений в раздел реестра лицензий	Принять нормативно-правовой акт, регламентирующий порядок и сроки внесения сведений в раздел реестра лицензий. Обязательным условием внести срок рассмотрения заявления до 30 дней, установить дату внесения изменений в реестр лицензий не ранее даты начала управления МКД по договору управления	Принять НПА	Предоставление публичных, достоверных сведений третьим лицам о способе управления МКД
Отсутствие порядка проведения внеплановых проверок при поступлении в течение 3-х месяцев 2-х и более протоколов с аналогичными вопросами	Принять нормативно-правовой акт, регламентирующий порядок проведения органом государственного жилищного надзора таких проверок	Принять НПА	Исключение фактов использования протоколов общих собраний с противопоставляющими решениями.

Отсутствие конкретизации даты начала управления домом ТСЖ (ТСН) в случае прекращения управления лицензиатом	Внести изменения в части уточнения даты прекращения договора управления при смене способа на управление ТСЖ, ЖСК; непосредственным способом управления.	Внести изменения в пункт 24 Правил, утвержденных ПП РФ от 15.05.2013 № 416	Уточнение даты начала реализации способа управления ТСЖ, ЖСК или непосредственного управления
Порядок установки приборов учета газа (в том числе первичной установки) не определен Правилами №410, или иным федеральным нормативный правовым актом. Отсутствие законодательно закрепленных требований к организации, имеющей право осуществлять установку приборов учета газа, повлекло за собой практику установки приборов учета любыми организациями и частными лицами, что явилось фактором, влекущим за собой нарушение принципа обеспечения безопасности поставки газа.	установка газового оборудования (индивидуальных приборов учета газа) может быть осуществлена лишь специализированной организацией в рамках заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.	Внести изменение в Правила № 410 конкретизировать порядок установки приборов учета газа (в рамках Правил № 410 либо иного нормативного правового акта), предусмотрев в нем требования к организации, осуществляющей установку приборов учета газа.	Повысит безопасность эксплуатации внутриквартирного газового оборудования
Ст. 7.21 КоАП РФ не относит незаконную перепланировку и переустройство к дящимся административным правонарушениям. В связи с чем 2-х месячный срок привлечения к административной ответственности исчисляется с момента окончания строительных работ по перепланировке (если на момент проверки в помещении работы по перепланировке ведутся - с момента обнаружения данного факта), а не с момента обнаружения правонарушения	Законодательно установить срок привлечения к административной ответственности по ст. 7.21 КоАП РФ исчисляемый с момента обнаружения правонарушения.	ст. 4.5, 7.21 КоАП РФ	Устранение возможности освобождения от административной ответственности по не реабилитирующим основаниям.

Приложения

Приложения отсутствуют.

Руководитель службы строительного
надзора и жилищного контроля
Красноярского края

А.Е. Пряничников