

Доклад
службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края об
осуществлении лицензирования деятельности по управлению
многоквартирными домами на территории Красноярского края за 2020 год

Раздел 1.

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

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 за январь-декабрь 2020 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 (<https://www.krasnadzor.ru/>).

Процедура лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Красноярского края регулируются Федеральными законами, 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 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- 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 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2011 № 826 «Об утверждении типовой формы лицензии»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»;
- 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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2013 № 614 «О порядке установления и применения социальной нормы потребления

электрической энергии (мощности) и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

- постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- 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 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 деятельности в сфере управления многоквартирными домами»;

- приказ Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации»;

- приказ Минкомсвязи России № 368, Минстроя России № 691/пр от 29.09.2015 «Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

- приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

- Указ Губернатора Красноярского края от 27.05.2019 № 132-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 Плюс» и «Гарант», в том числе размещением в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края <https://www.krasnadzor.ru/>.

Указанные нормативные правовые акты направлены на повышение доступности получения государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Красноярского края и минимизируют необходимость сбора разрешительных и иных документов.

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.

Исполнение функции лицензирования возложено на отдел надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами. Штатная численность сотрудников, исполняющих услугу лицензирования, составляет 4 человека в должности государственного инспектора.

Лицензионный контроль за деятельностью управляющих организаций осуществляют специалисты трёх отделов: отдела жилищного надзора и

лицензионного контроля первой территориальной зоны, отдела жилищного надзора и лицензионного контроля второй территориальной зоны, отдела надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами, 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.

Согласно п. 3.6 Административного регламента утвержденного приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 19.12.2016 № 244-П предусмотрено предоставление государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в электронном виде. Услуга реализована на краевом портале государственных услуг и размещена по адресу https://gosuslugi.krskstate.ru/service_cat?serviceUnionId=1123&selectedAgencyId=1557.

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 Красноярского края, Министерством внутренних дел Российской Федерации.

С целью противодействия фальсификации официальных документов и использования заведомо подложных документов в сфере управления многоквартирными домами службой подписано соглашение о взаимодействии между службой и правоохранительными органами Красноярского края. Основной задачей такого взаимодействия является оперативный обмен поступающей информацией и принятие соответствующих мер как со стороны правоохранительных органов, так и со стороны службы.

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 (далее – СМЭВ).

В целях 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.

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

Возможность подачи и получения документов по вопросам лицензирования в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования реализована Министерством цифрового развития Красноярского края на портале государственных услуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/169172/5/info>.

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, ознакомления и печати.

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 проводится проверка соответствия претендента на отсутствие ограничений, препятствующих получению квалификационному аттестату, соответствия лицензионным требованиям. В 2020 году в рамках деятельности по приему квалификационных экзаменов Службой проведено 62 квалификационных экзамена, выдано 348 квалификационных аттестата.

По результатам 9 заседаний комиссии Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами выдано 43 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в отношении 1 соискателя лицензии принято решение об отказе в выдаче лицензии, действие 25 лицензий. В течение 2020 года службой рассмотрено 3227 заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий, по результатам рассмотрения которых в отношении 1718 многоквартирных домов внесены изменения. В арбитражный суд Красноярского края службой в отношении 6 лицензиатов поданы заявления об аннулировании лицензий, из них по 1 судом принято решение об аннулировании, по 5 решениям отказано.

В рамках ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны направить в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

В течение 2020 года в адрес Службы для хранения поступило 3227 подлинника протокола общего собрания собственников помещений с приложением подлинников решений (бюллетеней).

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 осуществляется наполнение реестра выданных лицензий на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе с внесением адресов управляемых многоквартирных домов в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

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

Все работники Службы соответствуют квалификационным требованиям, предъявляемым должностными регламентами по соответствующим должностям.

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

Государственными гражданскими служащими разрабатываются планы индивидуального профессионального развития в соответствии с Указом Президента РФ «О дополнительном профессиональном образовании государственных гражданских служащих РФ».

В 2020 году в управлении кадров и государственной службы Губернатора края прошли обучение 11 гражданских служащих, профессиональную переподготовку в ФГАОУ ВПО «Сибирский федеральный университет» прошел 1 гражданский служащий, 8 гражданских служащих прошли обучение в КГКОУ ДПО «Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края» по программе обучения «Подготовка по пожарно-техническому минимуму руководителей и главных специалистов организаций или лиц, исполняющих их обязанности», 1 гражданский служащий прошел обучение в Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Межрегиональный центр делового и профессионального образования» по программе «Приоритетная программа «Реформа контрольно-надзорной деятельности»: этапы реализации, цели и виды контроля».

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:

- заявления о внесении изменений в реестр лицензий;
- 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;
- сведения о работе лицензионной комиссии
- документы для проведения квалификационного экзамена;
- реестр лицензий;
- информационные материалы по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- информация о проводимых совещаниях, семинарах, видеоконференциях, вебинарах и иных мероприятиях.

Актуальные вопросы лицензирования, в том числе и вопросы предотвращения нарушений лицензионных требований и условий, обсуждаются на проводимых Службой совещаниях, конференциях, круглых столах, 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.

Службой по государственной функции по осуществлению государственного лицензионного контроля разработана и утверждена программа профилактики нарушений, также разработаны и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте <https://krasnodzor.ru> в соответствующих разделах, руководства по соблюдению обязательных требований, обобщение практики с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, Приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 29.10.2020 №79-п «О внесении изменений в приказ службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 04.12.2018 № 120-п «Об утверждении перечней правовых актов, содержащих обязательные требования» актуализирован Перечень нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного лицензионного контроля на территории Красноярского края; проверочные листы (список контрольных вопросов) для проведения плановой проверки соблюдения жилищного законодательства при управлении многоквартирным домом. Перечень НПА и проверочные листы размещены на официальном сайте Службы.

В целях профилактики нарушений обязательных требований, в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Службой в рамках установленных видов надзора в течение 2020 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения правонарушений. Специалистами Службы в рамках лицензионного контроля составлено 1902 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч.

В январе Службой совместно с Союзом предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Красноярского края проведено рабочее совещание на тему: «Соблюдение управляющими организациями лицензионных требований в части заключения договоров ресурсоснабжения и своевременного

исполнения обязательств по оплате за предоставленные коммунальные ресурсы». В совещании приняли участие представители более восьмидесяти управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории г. Красноярска, г. Сосновоборска, г. Дивногорска, ЗАТО Железногорск, пгт. Березовка и пгт. Кедровый, а также представители ресурсоснабжающих организаций и региональных операторов Красноярского края (АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)», ПАО «Красноярскэнергосбыт», ООО «КрасКом», ООО «КРК», ООО «РостТех»). В рамках совещания Службой, озвучена позиция надзорного органа по вопросам, связанным с заключением договоров ресурсоснабжения и своевременным исполнением обязательств по оплате за предоставленные коммунальные ресурсы с учетом последних изменений законодательства, сложившейся судебной практики и разъяснений профильного Министерства строительства и ЖКХ РФ.

Также, на совещании подробно рассмотрены основания и условия привлечения управляющих организаций к административной ответственности в связи с грубым нарушением лицензионных требований. Кроме того, было уделено внимание вопросам информационного взаимодействия управляющих и ресурсоснабжающих организаций в части обмена сведениями об объемах потребления коммунальных ресурсов, необходимых для начисления соответствующей платы гражданам, а также о внедрении программного комплекса «ДомКом», позволяющего управляющим организациям своевременно получать необходимую информацию об объемах потребления коммунальных ресурсов в текущих расчетных периодах.

Помимо этого, Службой доведена до сведения участников совещания информация о том, что постановлением Правительства Красноярского края от 17.09.2019 № 479-п на территории муниципальных образований: г. Красноярска, г. Ачинска, г. Канска, г. Сосновоборска, г. Минусинска, ЗАТО г. Зеленогорска, а также Тесинского сельсовета Минусинского района изменен способ оплаты коммунальной услуги по отоплению.

В связи с чем, оплата потребителями соответствующей услуги будет осуществляться гражданами в течение отопительного периода, а не на протяжении всего календарного года. Новый способ внесения платы за отопление подлежал применению с сентября 2020 года, при этом ответственные исполнители коммунальной услуги по отоплению в 1 квартале 2021 года также должны осуществить корректировку размера платы за отопление, которая была начислена потребителям в период с января по август 2020 года включительно. По итогам рабочего совещания участниками принято решение о внесении изменения в «Методические рекомендации по взаимодействию РСО с организациями по управлению жилищным фондом, органами местного самоуправления и физическими лицами при переходе на прямые договоры».

В марте 2020 года Служба с рабочим визитом посетила г. Игарку. За два дня был проведен комплекс мероприятий: прием граждан, рейдовый осмотр многоквартирных домов на предмет их технического состояния, осмотр офиса управляющих компаний в части раскрытия информации, предусмотренным п. 31 Правил осуществления деятельности по управлению жилищным фондом и работы аварийно-диспетчерской службы, а также проведены совещания с

представителями органа местного самоуправления и управляющей организации г. Игарки ООО ДО УК «МЭК».

В ходе совещания с представителями ОМС были озвучены итоги приема граждан и результаты рейдового осмотра жилищного фонда г. Игарки на предмет содержания общего имущества многоквартирных домов. Управляющей организации было указано на необходимость работать в соответствии с жилищным законодательством: устранить все выявленные нарушения, допущенные при содержании многоквартирных домов, и недочеты в работе, оперативно реагировать на жалобы граждан, а также рекомендовано организовать работу в части подготовки к проведению капитального ремонта жилых домов.

Администрации г. Игарки, в свою очередь, было рекомендовано способствовать созданию советов МКД, провести информационную работу с населением по вопросам ЖКХ, урегулировать процедуру заключения прямых договоров жителей МКД с РСО, а также принять во внимание информацию, доведенную на совещаниях, проанализировать внутренние положения и регламенты на соответствие требованиям жилищного законодательства и сообщить о результатах в Службу.

В соответствии с п.2 Указа Губернатора Красноярского края от 27.03.2020 №71-уг «О дополнительных мерах, направленных на предупреждение распространения коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, на территории Красноярского края» публичные слушания результатов правоприменительной практики Службы при осуществлении государственного лицензионного контроля в 2020 году не проводились.

Действенным методом профилактики нарушений законодательства служит публикация информационных обзоров, статей на официальном сайте Службы, ведение соответствующих тематических разделов сайта, направление информационных и разъясняющих писем поднадзорным субъектам, взаимодействие со средствами массовой информации.

В части лицензионного контроля следует отметить размещение 14 публицистических материала по различным темам, таким как: «Права и обязанности потребителей коммунальных услуг»; «Подготовка жилищного фонда к отопительному сезону»; «Аналитика поступивших обращений граждан в Службу»; «Нарушения, допускаемые управляющими организациями, при предоставлении ответов на запросы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме»; «Правила пользования жилым помещением в многоквартирном доме»; «Управление общим имуществом многоквартирного дома: компетенция и порядок проведения общих собраний собственников»; «Порядок раскрытия информации управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами»; «В чем заключается подготовка к зиме многоквартирного дома в целом и жилых помещений в частности и, на что стоит обратить внимание» и иные.

Кроме того, Службой направлено по электронной почте 8 информационных писем в адрес руководителей управляющих организаций Красноярского края о принятии мер по очистке крыш от обледенений и

снежных масс, об обеспечении комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах, об изменении способа осуществления потребителями платы коммунальной услуги по отоплению в отношении отдельных муниципальных образований Красноярского края с 01.09.2020 года, о требованиях по содержанию подвальных помещений и технических подполий, о соблюдении законодательства при содержании общего имущества в многоквартирных домах, о направлении методических рекомендаций по организации работы в условиях рисков распространения коронавирусной инфекции.

Необходимо отметить, что в рамках профилактики нарушений обязательных требований в 2020 году Службой подготовлены и размещены в краевом отраслевом журнале «ЖКХ ПОСТ» 13 статей: «Правовое регулирование отношений, связанных с переустройством и перепланировкой жилья», «Изменения Действующего законодательства по вопросам лицензирования, лицензионных требований», «О проведении проверок в 2020 году», «Обобщение судебной практики по административным делам», «Проблемные вопросы взаимодействия РСО и УК», «Основные изменения в жилищном законодательстве в 2019 году» и другие.

Ведется профилактическая и разъяснительная работа среди населения, в том числе и посредством интервью, организации консультационных площадок в рамках проводимых архитектурно-строительных форумов и ярмарок недвижимости в МВДЦ «Сибирь».

В соответствии постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» Службой в условиях ограничения проведения проверочных мероприятий в 2020 году организована работа по проведению профилактических осмотров многоквартирных домов с целью обеспечения надлежащего технического содержания жилищного фонда расположенного на территории Красноярского края. Разработаны проверочные листы (списки контрольных вопросов), в которых отражены все основные требования к содержанию общедомового имущества (конструктивных элементов от фундамента до крыши, инженерных систем отопления, водоснабжения, канализации, мест общего пользования). В случае несоответствия многоквартирного дома требованиям законодательства, информация о результатах осмотров оперативно направляется в адрес управляющей организации для принятия необходимых мер.

В 2020 году на 27 территориях Красноярского края, в том числе в 15 районах и 12 городах края проведены профилактические осмотры 912 многоквартирных домов. Обследовано 3,3 млн. кв. м. жилищного фонда. Выявлено 3819 нарушений на 817 многоквартирных домах (90% из общего количества осмотренных домов).

Основные нарушения:

- наличие выпучивания, просядок, щелей и трещин в отмостке 412 нарушений (46% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- нарушена теплоизоляция трубопроводов системы отопления 273 нарушения (30% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- захламление и загрязнение подвального помещения 216 (24% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);

- неисправность оконных заполнений и неплотность притворов 168 нарушений (19% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- неисправность шиферной кровли 160 нарушений (18% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- неисправность фасадов 150 нарушений (17% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- отсутствие, неисправность контрольно-измерительных приборов 142 нарушения (16% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- нарушена тепловая изоляция труб горячего водоснабжения 126 нарушений (14% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- нарушена целостность межпанельных стыков 13 нарушений (13% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- нарушена целостность дверных заполнений, плотность притворов 110 нарушений (12% МКД из проверенных имели нарушения данного вида);
- наличие сырости и замачивание грунтов оснований и фундаментов в подвальном помещении 106 нарушений (12% МКД из проверенных имели нарушения данного вида).

Анализ нарушений показывает на плохую подготовку управляющими компаниями жилищного фонда к эксплуатации в зимний период 2020-2021 гг.

Следует отметить, что в 2020 году Службой в рамках контроля по соблюдению организациями превентивных мер, направленных на предупреждение распространения коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, проведено 406 проверочных мероприятий на соблюдение ими превентивных мер, выявлены нарушения в офисах управляющих компаний Иланского, Курагинского, Шушенского районов, г. Красноярска, г. Ачинска, г. Канска, г. Минусинска, г. Лесосибирска, г. Заозерный, в части не выполнения мер по обеспечению ежедневного измерения температуры тела работников бесконтактным способом, по проведению уборки рабочих помещений с применением дезинфицирующих средств, отсутствуют бактерицидные лампы, рециркуляторы воздуха в рабочих помещениях, с целью регулярного обеззараживания воздушного пространства, а также не назначен сотрудник, ответственный за соблюдением превентивных мер в организации, не обеспечено соблюдение гражданами социального дистанцирования (отсутствует специальная разметка). Возбуждено 43 административных дела по ч.1 ст.20.6.1 КоАП РФ в отношении должностных лиц управляющих организаций.

Реализация Службой вышеуказанных мероприятий способствует изменению подходов к работе управляющих организаций, к более эффективному и качественному управлению жилищным фондом, а также обеспечению защиты жилищных прав граждан.

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.

<p>Раздел 4. Анализ и оценка эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами</p>

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	2019	2020		В процентах к году, предшествующему отчетному году
			1 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)	40,74	80,00	66,67	163,64 ¹
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)	0,23	0,38	0,56	243,35 ²
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)	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Доля лицензиатов, в отношении которых лицензирующим органом были проведены проверки (в процентах от общего количества лицензиатов)	64,17	31,86	31,06	48,40 ³
14	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период	9,05	3,07	3,10	34,23 ⁴
15	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	42,81	42,18	42,35	98,93
16	Количество грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов	161,00	8,00	10,00	6,21

¹ Увеличение показателя связано с утверждением Перечня грубых нарушений лицензионных требований

² Рост показателя обусловлен введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 и уменьшению общего числа проведенных проверок

³ Снижение доли связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 и уменьшению общего числа проведенных проверок

⁴ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 и уменьшению общего числа проведенных проверок

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
18	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения)	64,00	39,29	44,93	70,21 ⁵
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)	16,30	22,32	22,91	140,54 ⁶
20	Отношение суммы взысканных (уплаченных) административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах)	108,71	102,00	139,09	127,95 ⁷
21	Средний размер наложенного административного штрафа (в тыс. рублей), <i>в том числе:</i>	36,80	51,42	48,39	131,49 ⁸
22	средний размер наложенного административного штрафа на должностных лиц (в тыс. рублей)	12,34	10,00	8,85	71,74 ⁹
23	средний размер наложенного административного штрафа на юридических лиц (в тыс. рублей)	101,20	72,74	72,03	71,18 ¹⁰
24	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	100,00	98,68	98,69	98,69
25	Доля нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по результатам проверок)	100,00	64,53	65,14	65,14 ¹¹
26	Доля лицензиатов, в деятельности которых выявлены нарушения по результатам проведения проверок (в процентах от общей численности проверенных лиц)	73,98	56,07	56,65	76,57 ¹²

⁵ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 и уменьшению общего числа проведенных проверок

⁶ Увеличение показателя обусловлено проведением проверок по исполнению предписаний только по заявлению о досрочном устранении нарушений в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 и уменьшению общего числа проведенных проверок

⁷ Увеличение показателя связано с усилением взаимодействия с управляющими организациями по своевременной уплате административных штрафов, путем проведения рабочих совещаний с поднадзорными субъектами

⁸ Во 2,3,4 квартале 2020 года административные дела не возбуждались, за исключением отдельных случаев, однако сведения о наложении штрафов по ранее возбужденным делам поступали в службу, соответственно сумма наложенных судебными органами взысканий росла, а количество составленных службой административных дел не менялось

⁹ Во 2,3,4 квартале 2020 года административные дела не возбуждались, за исключением отдельных случаев

¹⁰ Во 2,3,4 квартале 2020 года административные дела не возбуждались, за исключением отдельных случаев

¹¹ Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 и отсутствием плановых проверок

¹² Снижение показателя связано с введением ограничений по проведению проверок в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438

27	Доля решений, принятых лицензирующим органом по результатам рассмотрения заявлений о предоставлении, 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
----	---	------	------	------	------

В связи с распространением новой коронавирусной инфекцией, вызванной 2019-nCoV постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в п. 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» деятельность Службы по пресечению нарушений обязательных требований и устранению последствий таких нарушений с апреля 2020 года была ограничена в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, что отразилось на результатах надзорной деятельности Службы. Плановые и внеплановые проверки не проводились.

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

В течение 2020 года рассмотрено 11 заявлений о переоформлении лицензий в связи со сменой адреса местонахождения юридического лица. В отношении 1 соискателя лицензии принято решение об отказе в переоформлении лицензии по причине установления в ходе проверки наличия тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее.

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

В целях реализации своих полномочий по осуществлению лицензионного контроля в 2020 году проведено 536 проверок, по результатам которых выявлено 700 нарушений, в том числе:

- 406 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 112 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 82 нарушения требований законодательства о раскрытии информации;
- 50 нарушений, связанных с неисполнением предписаний Службы;
- 21 нарушение правил управления многоквартирными домами;

- 4 нарушения качества предоставления коммунальных услуг населению;
- 7 нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования.

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.

На основании выявленных нарушений выдано 304 предписания, возбуждено 222 административных дела.

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 течение года представители Службы приняли участие в 328 судебных заседаниях по обжалованным предписаниям и постановлениям о наложении взыскания. Арбитражным судом Красноярского края признаны недействительными 8 предписаний Службы, каждое из которых рассмотрено на заседаниях рабочей группы по профилактике коррупции, и по которым приняты меры, направленные на исключение повторения аналогичных фактов вновь.

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 объёме;
- 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;
- полномочия по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами реализованы службой

строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в 2020 году в полном объеме.

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 не позволяют оценить материально-техническую базу, наличие квалифицированных кадров среди производственного персонала.

Лицензионные требования, предъявляемые в настоящее время к соискателям лицензий, являются минимальными, что позволяет получить лицензию любому вновь созданному юридическому лицу, которое никогда не занималось обслуживанием жилищного фонда.

Также наблюдается ситуация с банкротством управляющих организаций, имеющих огромные задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги, образовавшиеся, в том числе, по вине руководителей таких управляющих организаций. В настоящее время законодательно не ограничено получение лицензии юридическим лицом, в состав учредителей которого или руководителем которого является лицо, ранее руководившее управляющей организацией, признанной банкротом.

Кроме того существует возможность проведения многократных собраний собственников помещений по выбору управляющей организации в течение короткого временного промежутка. Нередки случаи, когда, не закончив одно собрание по выбору одной управляющей организации, проводится второе по выбору иной управляющей организации. Существующий механизм наличия кворума и принятия решения большинством голосов позволяет 25% +1 голос собственников поддерживающих ту или иную управляющую организацию иметь в один временной промежуток два решения о выборе разных управляющих организаций на многоквартирном доме. Поэтому вопрос рассмотрения заявлений лицензиатов на внесение изменений в реестр лицензий в части включения/исключения многоквартирных домов влечет множество судебных споров, социальную напряженность граждан ввиду частой смены управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

Такие обстоятельства ведут к ухудшению качества управления, содержания общего имущества, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах. Введение в заблуждение собственников влечет снижение собираемости платы за жилищные и коммунальные услуги.

В рамках лицензионного контроля остаются актуальными следующие предложения:

1. внести изменения в ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части:

- увеличения процента голосов собственников при принятии решения о выборе управляющей организации (50 % + 1 голос);
- определения управляющей организации по конкурсу в ситуации, когда собственниками помещений в многоквартирном доме в течение 2-х месяцев проведено три и более собраний собственников помещений по вопросу выбора управляющей организации в отношении одного многоквартирного дома;
- установления периодичности проведения собраний при смене прежней управляющей организации на новую управляющую организацию, по аналогии с частью 8.1 статьи 162 ЖК РФ в которой определено, что собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора.

2. внести изменения в ст.193 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части:

- установление требований к материально-технической базе соискателя лицензии;
- установление требований к квалификации специалистов, входящих в штат управляющей организации;
- отсутствие учредителей и (или) руководителей в составе вновь обратившихся соискателей лицензий, являющихся учредителями и (или) руководителями управляющих организаций, находящихся в стадии банкротства или признанных банкротом.

3. Увеличить государственную пошлину, что послужит дополнительным ограничением на рынке услуг по управлению многоквартирными домами для лиц, не имеющих цели профессионально, качественно и в долгосрочной перспективе осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами. Ввиду незначительного размера государственной пошлины, установленной подпунктом 134 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации, в случае неудовлетворительных показателей деятельности лицензиата, лицензиат прекращает осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами. Как правило, учредителями данного юридического лица создается иная управляющая организация.

4. Внести изменения в части включения дополнительных требований к физическим лицам, претендующим на получение квалификационного аттестата, а именно установить необходимость наличия свидетельства об окончании специализированных курсов в сфере ЖКХ.

Приложения

Приложения отсутствуют.

Руководитель службы

Е.Н. Скрипальщиков