

## О СЛУЖБЕ

Основные задачи деятельности службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее - Служба) заключаются в осуществлении:

- регионального государственного строительного надзора;
- государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;
- регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;
- регионального государственного жилищного надзора;
- лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надзор осуществляют специалисты трех отделов по направлению строительного надзора, четырех отделов по направлению жилищного надзора и лицензионного контроля, отдела надзора за долевым строительством и пяти подразделений на территории Красноярского края в городах Ачинск, Канск, Минусинск, Лесосибирск, Норильск.

## РЕГИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

Региональный государственный строительный надзор осуществляют специалисты трех отделов: отдел надзора за строительством объектов первой территориальной зоны, отдел надзора за строительством объектов второй территориальной зоны, отдел надзора за строительством объектов третьей территориальной зоны. Кроме того, в рамках государственного строительного надзора функционирует отдел технической политики и нормирования. Задачей отдела является разработка и совершенствование методов и процедур осуществления надзорной деятельности службы, их типизация и унификация с учетом передовых практик и современных технических и технологических возможностей, разработка мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

За 2022 год под надзором Службы находился 801 объект капитального строительства, из них: 684 объекта нового строительства, 117 объектов реконструкции.

По назначению объекты распределились следующим образом:

жилые дома	318
объекты образования, науки, и дошкольные учреждения	38
объекты здравоохранения	14
дороги и объекты автодорожного назначения	52
объекты производственного назначения	96

<p>прочие объекты (объекты физической культуры и спорта, социально-культурного назначения, магазины, офисы, АЗС, водозаборные сооружения, гидротехнические сооружения, железнодорожные тупики, сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, линии электропередач, очистные сооружения и т.д.)</p>	<p>283</p>
---	------------

В соответствии с ч. 1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ, в части осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края за 2022 год проведено 1326 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами и 25 мероприятий без взаимодействия в виде выездного обследования. Зафиксировано 3525 нарушений, 83% из них относятся к нарушениям требований проектной документации, отсутствию документов на виды работ и строительные материалы.

Принятое Правительством РФ постановление от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) существенно ограничило с 10 марта 2022 года возможность государственного органа воздействовать на контролируемых лиц в административном порядке. В соответствии с п. 7(1) Постановления № 336 предписание выдается только в случае выявления нарушений обязательных требований, которые влекут непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

До момента принятия Постановления № 336 по результатам контрольных (надзорных) мероприятий за нарушения проектной документации выдано 132 предписания, составлено 45 административных протоколов. С 10 марта по 31 декабря 2022 года Службой выдано 9 предписаний, по результатам выявленных нарушений создающих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, а также возбуждено 32 административных дела.

В соответствии с ч. 2 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ в части осуществления государственного строительного надзора по объектам капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе, в 2022 году в отношении застройщиков – физических и юридических лиц, проведено 32 мероприятия без взаимодействия в виде выездного обследования, по результатам которых выявлен 1 объект самовольного строительства в г. Боготоле Красноярского края. В адрес органа местного самоуправления направлено уведомление о выявленном факте самовольного строительства.

Службой принято участие в 47 проверках, проводимых органами прокуратуры районов г. Красноярска и Красноярского края, ГУ МВД России по Красноярскому краю, подразделениями ГСУ СК РФ по Красноярскому краю и Республике Хакасия с последующим предоставлением пояснений специалистов.

Кроме того, в отношении органов местного самоуправления составлено 17 административных протоколов по ст. 19.7 КоАП РФ за несвоевременное предоставление в Службу сведений (информации), необходимых для осуществления законной деятельности.

Следует отметить, что в 2022 году на территории Красноярского края под руководством министерства строительства Красноярского края и КГКУ «УКС» в сжатые сроки застройщики активно приступили к возведению 114 жилых

одноквартирных домов для граждан пострадавших от пожаров на территориях Березовского, Ачинского, Большемурутинского, Казачинского, Уярского, Дзержинского, Ирбейского, Канского, Рыбинского, Назаровского районов, а также в Шарыповском муниципальном округе и д. Песчанка в непосредственной близости от г. Красноярска. Служба по поручению Правительства Красноярского края осуществляла мониторинг за строительством данных жилых домов, по результатам выездов, информация направлялась в адрес министерства строительства Красноярского края и КГКУ «УКС».

Службой на ежеквартальной основе осуществляется мониторинг строительной готовности объектов многоэтажного домостроения на территории Красноярского края с последующим составлением актов строительной готовности. По объектам, приостановившим строительство (внесенных в Единый реестр проблемных объектов (далее - ЕРПО)), мониторинг осуществляется ежемесячно. Так, по итогам 2022 года инспекторами Службы составлено 1329 актов строительной готовности с указанием степени фактической готовности объекта.

За ходом строительства объектов, числящихся в ЕРПО, установлен постоянный контроль. На официальном сайте Службы на интерактивной карте реализовано размещение информации об объектах, о проведенных Службой контрольных (надзорных) мероприятий, выявленных нарушениях, в том числе об изменении строительной готовности по каждому многоквартирному дому, в отношении которого Службой осуществляется региональный государственный строительный надзор.

За 2022 год Службой выдано 218 заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также принято 123 решения об отказе в выдаче таких заключений.

Значительная доля отказов в выдаче заключения связана с изменением порядка организации и осуществления регионального государственного строительного надзора. Так в соответствии с Общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденными постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161 (далее – Общие требования), после завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органами регионального государственного строительного надзора проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - заключение о соответствии), либо об отказе в выдаче заключения о соответствии (пункт 49 Общих требований).

Кроме того, в отчетном периоде завершены строительством 90 многоквартирных жилых домов и их этапов, 15 объектов образовательных учреждений, 10 объектов производственного назначения, 6 объектов здравоохранения, 4 объекта физической культуры и спорта, 3 общежития для сотрудников компании нефтегазового комплекса на севере Красноярского края и иные объекты.

Введены в эксплуатацию 8 многоквартирных жилых дома, построенных в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае на 2019-2025 годы» нацпроекта «Жильё и городская среда» в г. Красноярске по ул. Партизана Железняка, д. 63 (застройщик ООО СЗ «Иннокентьевский 4»), г. Дивногорске по ул. Патриса Лумумбы, д. 7 (застройщик ООО «Оптторг»), г. Ачинске в мкр. Юго-Восточный район, д. 47 (застройщик МКУ «УКС»), г. Боготоле по ул. Ефремова, д. 9 (застройщик ООО «СТРОЙКРАССТАНДАРТ»), г. Уяре по ул. Луначарского, д. 35а (застройщик ООО «УСК»), п. Рассвет Бирилюсского района по ул. Трудовая, д. 2а (застройщик ООО «КРАССТРОЙКОМПЛЕКС») и ул. Комсомольская, д. 11 (застройщик ООО «СТРОЙКРАССТАНДАРТ»), пгт. Шушенское Шушенского района в 4 микрорайоне, д. 11 (застройщик ООО «Азимут»), а также 2 многоквартирных жилых дома для детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей в рамках региональной государственной программы «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан» в г. Красноярске по ул. Светлова, д. 44 (застройщик ООО «СЗ «Нанжуль 7») и пр-кт Машиностроителей, д. 35. (застройщик ООО СЗ «Сибирьстрой»).

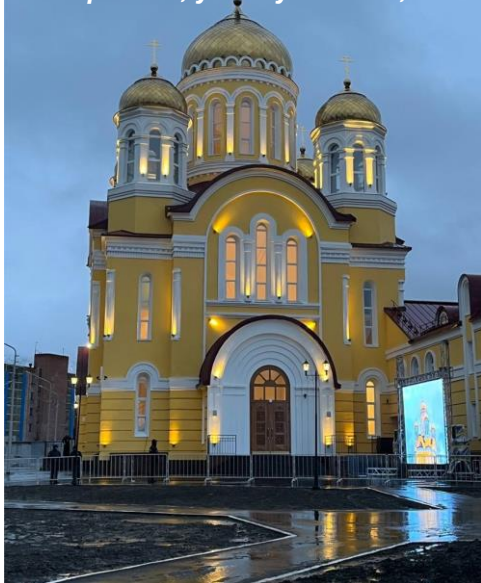
Завершены строительством 24 объекта автодорожных сооружений и дорог в Богучанском, Енисейском, Емельяновском районах Красноярского края, г. Норильске, г. Красноярске, г. Лесосибирске, г. Ачинске, г. Канске и др.

Построены ряд социально значимых объектов, таких как «Общеобразовательная школа в жилом районе «Бугач»» в г. Красноярске – одна из самых крупных за Уралом школ на 1550 учащихся с программами 3-х ступеней образования, «Общеобразовательная школа на 700 мест и инженерное



Средняя общеобразовательная школа, г. Боготол (КГКУ «УКС»)

Храмовый комплекс Русской Православной Церкви, г. Норильск, ул. Бауманская, 7



обеспечение. Иланский район г. Иланский», «Средняя общеобразовательная школа на 550 учащихся в г. Боготол», «Школа на 80 учащихся с дошкольными группами на 35 мест в с. Самойловка Абанского района», «Общеобразовательная школа на 100 учащихся в с. Зотино, Туруханского района Красноярского края», «Школа на 115 учащихся в с. Мокрушинское Казачинского района», «Общеобразовательный центр на 50 учащихся с дошкольными группами на 30 мест в с. Тертеж Манского района», «Детский сад на 270 мест в Курагинском районе», «Детский сад на 190 мест в с. Держинское Держинского района», «Детский сад по ул. Академгородок» в г. Красноярске, «Физкультурно-спортивный комплекс с бассейном в г. Кодинск» Кежемского района, «Спортивный

комплекс в с. Солгон в Ужурском районе Красноярского края», «База социально-бытового обустройства Олимпиадинского месторождения (Культурно-спортивный комплекс ОГОК). Корректировка» в Северо-Енисейском районе Красноярского края, «Плавательный бассейн в

г. Минусинске», «Оздоровительный лагерь. 2 этап строительства. Досуговый корпус с теннисным клубом» и «Жилой корпус на 100 мест. Красноярский дом-интернат №2 для ветеранов войны и труда» в г. Красноярске, «Досуговый центр на 100 мест, расположенный в п. Камарчага, Манского района, Красноярского края», «Столовая на 100 посадочных мест Шарыповского



Плавательный бассейн  
г. Минусинск, ул. Трегубенко, 63Б (КГКУ «УКС»)

психоневрологического интерната д. Гляден», «Храмовый комплекс Русской Православной Церкви вместимостью 500 прихожан, расположенный по адресу: Красноярский край, город Норильск, район Талнах, улица Бауманская, 7», «Поликлиника по адресу: г. Красноярск, ул. Пограничников, д. 40», «Поликлиника в мкр. «Покровский» г. Красноярска» - самая большая поликлиника в регионе, рассчитанная на 900 посещений в смену.

**Поликлиника**  
г. Красноярск, мкр. «Покровский» (КГКУ «УКС»)



Также проведена реконструкция следующих общественно-значимых объектов: «Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Л. Толстого, 15 для размещения детской художественной школы», «Устранение аварийного состояния здания КГБОУ «Шарыповская школа»», «Нежилое здание школы» Енисейского района, в г. Красноярске «Реконструкция здания на Затонской 5г КГБУЗ «Красноярской межрайонной поликлиники №1», «Реконструкция поликлиники №4 по ул. Ломоносова, 47 стр. 7 КГБУЗ «КМДКБ №1»», «Реконструкция и расширение Красноярского краевого онкологического диспансера в г. Красноярске» и «Реконструкция средней общеобразовательной школы №36».

Помимо этого, завершена реконструкция трех объектов культурного наследия: «Объект культурного наследия регионального значения: «Усадьба, 1910-е гг.: дом врача Гланца, в котором в апреле 1920 г. размещалась народная консерватория-первое музыкальное заведение г. Красноярска (дерево), ворота (дерево)» (г. Красноярск, ул. Горького, 11), «Флигель Королёвой Н.М. (кирпич, дерево), 1904-г.) (г. Красноярск, ул. Горького, 11а), Усадьба С.В. Телегина (дерево): флигель» 1910-е гг. (г. Красноярск, ул. Горького, 13 Лит. А), «Усадьба С.В. Телегина (дерево): дом жилой», 1910-е гг. (г. Красноярск, ул. Горького, 15 Лит. А), «Усадьба Некрасова Г.Н. (дерево), нач. XX в.:

**ОКН «Усадьба С.В. Телегина»: дом жилой, 1910-е гг. г. Красноярск, ул. Горького, 15А (АО «Исторический квартал»)**



**ОКН «Речной вокзал, 1950-е гг.», г. Красноярск, ул. Дубровинского, 1 (ООО «КТС-Западный»)**

дом жилой, ворота» (г. Красноярск, ул. Горького, д. 17)),

«Объект культурного наследия регионального значения: «Речной вокзал», 1950-е гг. (г. Красноярск, ул. Дубровинского, 1)», «1 этап: реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в октябре 1905 года Красноярская организация РСДРП и Совет рабочих и солдатских депутатов проводили общегородские

митинги» Красноярский драматический театр имени А.С. Пушкина по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 73. Блок №2».

Особое внимание Службы уделяется надзору за строительством объектов нефтегазового комплекса на северной и восточной территориях Красноярского края. В 2022 году выданы заключения органа государственного строительного надзора по 2 объектам застройщика АО «Транснефть-Западная Сибирь», 1 объекту - ООО «Славнефть-Красноярскнефтегаз», 1 объекту - АО «Сузун», 1 объекту - АО «Красноярсккрайгаз». Продолжается осуществление надзора по 24 объектам АО «СУЗУН», 15 объектам ООО «Славнефть-Красноярскнефтегаз», 11 объектам АО «Ванкорнефть», 6 объектам ООО «Тагульское», 5 объектам ООО «РН-Ванкор», 2 объектам АО «Восточно-Сибирская нефтегазовая компания», 2 объектам ООО «Нефтеком», 1 объекту АО «Самотлорнефтегаз» и 1 объекту АО «Норильсктрансгаз».

Ключевым показателем результативности и эффективности регионального государственного строительного надзора является обеспечение безопасности объекта капитального строительства. Фактическое значение показателя за 2022 год составило 100%, что свидетельствует о высоком уровне эффективности осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края.

По данным Красноярскстата за 2022 год введено 1 396 457 м<sup>2</sup> жилья, из них многоквартирных домов – 855 113 м<sup>2</sup> и индивидуальное строительство (ИЖС и садовые дома) – 541 344 м<sup>2</sup>. Отмечается положительная динамика (103,8%) увеличения ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию на территории края по сравнению с уровнем 2021 года.



В 2022 году Минстрой России в целях апробации построения цифровой вертикали в работе органов государственного строительного надзора инициировал реализацию проекта на территории Красноярского

края для последующего распространения лучших практик по всей территории Российской Федерации. Разработан план мероприятий по созданию цифровой вертикали строительной отрасли. Цифровая вертикаль предполагает электронное взаимодействие органа государственного строительного надзора с застройщиком и подрядной организацией в процессе строительства объекта, ведение общего журнала работ в электронном виде, а также внедрение технологий информационного моделирования для того, чтобы все этапы и процессы строительства были взаимосвязаны.

Апробация данной модели осуществляется на примере строительства четырех домов, реализуемых в рамках комплексного плана социально-экономического развития Норильска до 2035 года (реновация жилищного фонда). За отчетный период в адрес Службы поступили извещения о начале строительства 2-х многоквартирных жилых домов на территории г. Норильска: «Жилой дом по проекту: «Строительство 9-ти этажного жилого дома (на существующем ростверке) по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. 50 лет Октября, д. 2Б»» и «Жилой

дом по проекту: «Строительство 9-ти этажного жилого дома (на существующем ростверке) по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. 50 лет Октября, д. 2В»». Данные жилые дома станут первыми, реализуемыми в Арктической зоне проектами в рамках реновации жилищного фонда г. Норильска.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора пристальное внимание уделялось при работе с застройщиками, подрядными, проектным и экспертным организациям по вопросам повышения качества возводимых объектов капитального строительства на территории Красноярского края.

В рамках поручений краевой межведомственной комиссии по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края (далее - МВК) и межведомственной рабочей группы по борьбе с нарушениями законодательства в сфере долевого строительства, созданной при прокуратуре Красноярского края, проведено 18 рабочих совещаний с выездом на строительные площадки жилых домов №11, №12, №13 в мкрн. Преображенский и №1 по ул. Шахтеров (II-й и III-й этапы строительства) в г. Красноярске с представителями застройщиков ООО «Монолитхолдинг», ООО «Свой дом» и подрядной организации ООО «Монолитстрой» с целью мониторинга строительства объектов и обсуждения проблемных вопросов, ведущих к отставанию темпов строительства домов от графиков производства работ, и путей их решения.

В течение года проведены 8 рабочих совещаний с представителями КГКУ «УКС», МКУ г. Красноярска «УКС» и подрядными организациями (в том числе в режиме ВКС) в отношении бюджетных объектов, возводимых на территории г. Красноярска и Красноярского края, по вопросам степени готовности объектов и сроков завершения их строительства в 2022 году. По результатам проведенных мероприятий совместно проработаны проблемные вопросы в части устранения существующих нарушений обязательных требований, выявленных Службой, а также скорректированы даты проведения итоговых проверок по объектам разной степени готовности.



В марте 2022 года на специализированной выставке «Строительство и архитектура» проводимой в рамках X Архитектурно-строительного форума Сибири Службой организована консультационная площадка, в рамках которой даны ответы гражданам и представителям юридических лиц на интересующие их вопросы в сфере строительства и эксплуатации многоквартирных домов.

В апреле Служба приняла участие в круглом столе представителей Правительства Красноярского края, администрации г. Красноярска, крупных строительных компаний, банков, поставщиков строительных материалов и агентств недвижимости на тему: «Строительство в Красноярском крае», проводимом в пресс-центре редакции «Городские новости». Обсуждалась текущая ситуация на



строительном рынке, планируемые темпы строительства в Красноярском крае, а также основные существующие и потенциальные проблемы строительного комплекса и пути их решения.

Кроме того, во втором квартале Служба участвовала в выездном рабочем совещании по вопросам завершения строительства общеобразовательной школы на 700 мест в г. Иланский Красноярского края. В мероприятии



также приняли участие представители Правительства Красноярского края, Министерства образования Красноярского края, Администрации Иланского района, краевой государственной экспертизы и подрядной организации ООО УСК «Сибиряк». В ходе совещания комиссией заслушаны проблемные вопросы и предложения по их решению, направленные на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию к началу нового учебного года.

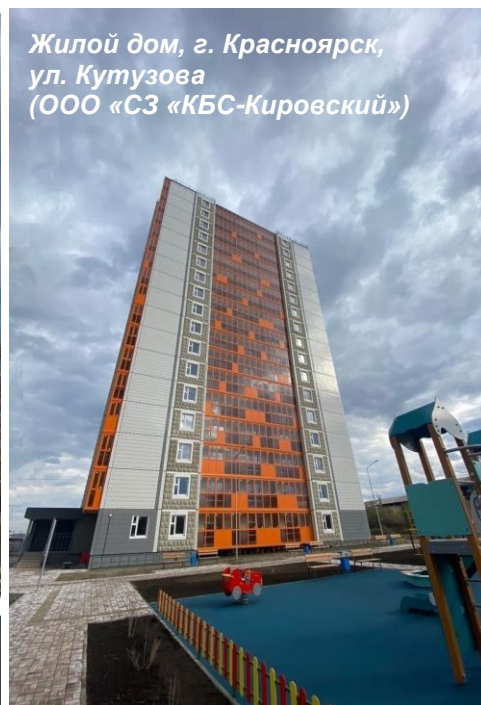
Необходимо также отметить, что в сентябре Служба приняла участие в Межрегиональном совещании по вопросам развития строительной отрасли в субъектах Российской Федерации, а также в пленарной дискуссии «Цифровизация и проектирование: основные тенденции», проводимых в рамках Сибирского строительного форума 2022 в г. Новосибирске при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.



На повестку встреч вынесены актуальные вопросы совершенствования нормативного правового обеспечения и импортозамещения строительных материалов, внедрения технологий информационного моделирования на примере реальных кейсов субъектов, в том числе представлен опыт внедрения цифровых сервисов и трансформации бизнес-процессов проектировщиков, государственных заказчиков, застройщиков, девелоперов.



Жилой дом, г. Красноярск, ул. набережная Южная, 14  
(ООО «СЗ «Южный Берег, 19, 22»)



Жилой дом, г. Красноярск,  
ул. Кутузова  
(ООО «СЗ «КБС-Кировский»)



Жилой дом, г. Красноярск, ул. 78-й Добровольческой  
Бригады, 26 (ООО «СЗ «Новый город»)



Жилые дома, г. Красноярск, ул.  
Судостроительная, 31Б, 31В  
(ООО «СЗ «КБС-Берег»)



Жилой дом, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 10  
(ООО «Свой дом»)

## НАДЗОР ЗА ДОЛЕВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществлялся Службой в соответствии с Положением о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 10.12.2021 № 863-п с учетом особенностей, предусмотренных Постановлением № 336 в отношении 70 застройщиков, осуществляющих строительство 129 многоквартирных домов, общей жилой площадью 1757 тыс. м<sup>2</sup>. Помимо объектов жилого назначения, под надзором Службы была деятельность застройщиков по привлечению денежных средств участников долевого строительства в отношении 5-ти объектов нежилого назначения.

В 2022 году до вступления в силу положений Постановления № 336 в отношении застройщиков было проведено 20 внеплановых проверок, выдано 22 предписания.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий возбуждено 129 административных дел, из них по ст.20.25 КоАП – 81 дело.

В связи с введением ограничений на проведение контрольных (надзорных) мероприятий основные усилия были направлены на проведение мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами. Так в отчетном периоде проведено 419 мероприятий без взаимодействия, выявлено 499 нарушений и 278 признаков нарушений, по которым выдано, как уже ранее сказано 96 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве, что составило 310 % к уровню прошлого года. Зафиксированные выявленные нарушения ежемесячно направлялись в прокуратуру Красноярского края для принятия мер прокурорского реагирования.

Уменьшение количества контрольных (надзорных) мероприятий не повлекло снижения контроля за застройщиками в связи с тем, что деятельность каждого застройщика в рамках проводимых мероприятий без взаимодействия одновременно анализировалась на предмет соблюдения всех требований, предъявляемых действующим законодательством к деятельности застройщиков по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Наряду с этим, Службой исходя из сведений проектных деклараций, размещенных застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), ежемесячно обеспечивался финансовый мониторинг деятельности всех застройщиков, осуществляющих жилищное строительство на территории края с привлечением средств участников долевого строительства.

До вступления в силу постановления Правительства РФ от 26.03.2022 № 479 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве», которым был внесен запрет на обращение о приостановлении деятельности, в

соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Службой в отношении 4-х застройщиков были поданы заявления в Арбитражный суд Красноярского края о приостановлении деятельности застройщиков по привлечению денежных средств участников долевого строительства, из них 2 заявления в отношении застройщиков ООО «Дивные горы», ООО «СТС» - удовлетворены, по заявлению в отношении Красноярского краевого фонда жилищного строительства о приостановлении деятельности по привлечению денежных средств участков долевого строительства - в удовлетворении отказано, по заявлению в отношении застройщика ООО «Наш дом» - решение о приостановлении деятельности обжаловано.

Для рассмотрения в Службу от органов прокуратуры поступило 18 постановлений о возбуждении административных дел, в том числе составленных по документам Службы, по составам правонарушений, ответственность за которые предусмотрена ст.ст. 14.28, 13.19.3 КоАП РФ.

В 2022 году МВК было проведено 6 совещаний, в том числе с выездом на строительные площадки проблемных объектов. МВК контролировалась достройка 20 многоквартирных домов, условно отнесенных к группе риска (потенциально проблемные объекты). Службой в отношении этой группы домов был обеспечен системный анализ изменения строительной готовности объектов, с составлением аналитических справок, ежемесячного укрупненного расчета и направлением графиков исполнения мероприятий в ППК «Фонд развития территорий» (далее – ФРТ).

По итогам года в установленном порядке было введено в эксплуатацию 16 домов. На конец 2022 года в этой группе риска значится 4 дома, достройка которых осуществляется под контролем МВК, из них завершение строительства 2-х домов (ж/д № 5 в ЖК «Преображенский» и ж/д в п. Березовка застройщика ООО «Наш дом») запланировано в 1 квартале 2023 года, строительство еще 2 домов (ж/д № 11 в ЖК «Преображенский» и 3-й этап ЖК «Сэлфорт» застройщика ООО «Свой дом») запланировано завершить в 4 квартале 2023 года.

Наряду с 20-ю потенциально проблемными объектами на контроле МВК и Службы в 2022 году находились мероприятия по удовлетворению требований участников долевого строительства по 89 домам, включенным в ЕРПО. В отношении этих объектов Службой совместно с министерством строительства Красноярского края, а также Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства Красноярского края ежеквартально по установленной форме с размещением в ЕИСЖС, разрабатывался план-график («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Красноярского края, включенных в ЕРПО. В целях актуализации сведений, размещаемых в плане-графике, Службой подготовлено 393 запроса в Управление Росреестра по Красноярскому краю о количестве требований участников долевого строительства, и проанализирована полученная информация.

Специалисты Службы приняли участие в 273 заседаниях Арбитражного суда Красноярского края в качестве участников по рассмотрению дел о признании застройщиков-банкротами.

За отчетный год в ЕРПО было включено 4 МКД:

- 2 дома ЖК «Преображенский» (№ 12, № 13);
- 1 дом, расположенный в г. Сосновоборске (застройщика ООО УК «Времена года»);
- 1 дом в п. Малиновка Ачинского района (застройщика ООО «Малахит»).

При этом по сформированным заявкам Службы, с приложением необходимого пакета документов, подтверждающих наличие оснований, было исключено 13 объектов, из них:

- 3 дома, общей площадью 7,789 тыс. м<sup>2</sup>, в связи с завершением строительства (корпус 3 по ул. Ленинградская - застройщик ТСЖ «Ленинградец»; 1 дом в пгт. Емельяново - застройщик ООО «СТС»; 1 дом в п. Солонцы - застройщик ООО «Новалэнд»). Достройка этих объектов осуществлялась под контролем МВК и межведомственной рабочей группы по борьбе с нарушениями законодательства, в сфере долевого строительства, созданной при прокуратуре Красноярского края;

- 10 домов вследствие отсутствия физических лиц, имеющих требования на жилые помещения (при содействии Службы и органов прокуратуры застройщиками были приняты меры по расторжению договоров долевого участия либо изначально договора долевого участия с физическими лицами отсутствовали).



Таким образом, по состоянию на 29.12.2022 года в ЕРПО числилось 89 МКД, на строительство которых 23-мя застройщиками привлекались денежные средства участников долевого строительства, но обязательства застройщиками не исполнены. Общая жилая площадь объектов, включенных в ЕРПО, составляла 563 тыс. м<sup>2</sup>, включая 17 МКД, по которым ФРТ были вынесены решения о финансировании

достройки, и 33-х домов, по которым приняты решения о выплатах возмещения участникам долевого строительства.

Но 30.12.2022 из 89 объектов ЕРПО по сформированным заявкам Службы было исключено еще 30 домов в связи с вступлением в силу изменений, предусматривающих дополнительное основание для исключения объектов из ЕРПО - получение первым участникам долевого строительства назначенной выплаты возмещения по объекту, в отношении которого ФРТ принято решение о выплатах возмещения.

В результате, на конец 2022 года в ЕРПО числится 59 объектов, общей жилой площадью 336 тыс. м<sup>2</sup>. Удовлетворение неисполненных требований 4582 граждан в отношении этих объектов запланировано реализовать до конца 2023 года.

Следует отметить, что в мае Служба приняла участие в круглом столе, проведенном на площадке пресс-центра «Комсомольская правда», совместно с представителями администрации г. Красноярска и строительного бизнеса. Основное темой обсуждения стали понятия - «комфортное жилье» и «комфортная среда» в многоквартирных домах. В ходе обсуждения Службой отмечена важность соблюдения застройщиками качества передаваемых жилых помещений согласно условиям договора долевого участия, а также специальному порядку передачи объектов, установленному постановлением Правительства РФ от 23.03.2022 № 422 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства».



В июне по приглашению профессионального объединения Красноярского края Союза «Красноярский союз риелторов» на риелторском форуме, посвященном «Перспективам развития рынка недвижимости в новых реалиях», Служба выступила с докладом на тему: «Планы и перспективы долевого строительства в Красноярске на 2022-2023гг.». В процессе дискуссий также были затронуты темы: «Аналитика рынка недвижимости», «Малоэтажное строительство», «Поддержка государства строительной отрасли». Форум собрал на своей площадке более 150 профессиональных участников рынка недвижимости.

В июле Служба приняла участие в Общероссийском совещании (семинаре) по вопросам восстановления прав граждан – участников долевого строительства проводимом в г. Ставрополе. Мероприятие посетили более 100 человек из 52 субъектов России.

В рамках семинара обсудили особенности восстановления прав граждан с применением механизмов Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»», лучшие практики регионов, связанные с удовлетворением требований участников долевого строительства, которые пострадали от действия (бездействия) застройщиков, а также обменялись мнениями по применению новых требований законодательства, регулирующих сферу защиты прав участников долевого строительства.



## РЕГИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР И ЛИЦЕНЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ

Региональный государственный жилищный надзор и лицензионный контроль на территории Красноярского края осуществляется в отношении:

- 1049 организаций, управляющих многоквартирными домами, в том числе 601 организация, осуществляющая предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, 448 товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов;

- 12 региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края;

- 306 ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих деятельность на территории Красноярского края.

Жилищный фонд Красноярского края составляет 426 538 дома (в том числе многоквартирных домов – 16 337), площадью 75,6 млн. кв. м.

В Красноярском крае 601 действующая лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. В реестр лицензий Красноярского края на 31.12.2022 было включено 13 106 многоквартирных домов.

В 2022 году по результатам 13 заседаний комиссии Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами выдано 50 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в отношении 15 соискателей лицензии принято решение об отказе в выдаче лицензии, действие 14 лицензии прекращено.



В течение 2022 года службой рассмотрено 2 359 заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий Красноярского края, по результатам, рассмотрения которых в отношении 1585 многоквартирных домов внесены изменения.

В 2022 году Арбитражным судом Красноярского края по заявлениям Службы в отношении 2 лицензиатов приняты решения об аннулировании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (ООО УК «Базис» (ИНН 2462229705), ООО УК «Жилищно-коммунальная компания» (ИНН 2443049023)).

Одним из лицензионных требований для получения лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами является наличие у должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата. За 2022 год проведено 26 квалификационных экзаменов, выдано 148 квалификационных аттестатов.

В октябре 2022 года наступил плановый срок для продления сроков действия основного количества лицензий. В Службу с 11.10.2022 поступило 244 заявления о



продлении срока действия лицензий от 156 лицензиатов. Лицензиатам направлено 100 уведомлений о необходимости устранения выявленных нарушений, инициировано 144 проверки по результатам которых:

37 лицензиатам продлен срок действия лицензий,

84 лицензиатам отказано в продлении срока действия лицензии,

23 принятых решения отменены в связи с вступлением в силу Федерального закона от 21.11.2022 № 463-ФЗ «О внесении изменений в статью 201 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В силу ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ в течение 2022 года в адрес Службы поступило 4277 протоколов общих собраний собственников помещений с приложением подлинников решений (бюллетеней) для осуществления их архивного хранения в течение трех лет. В рамках этого Служба проводит предварительный анализ поступающих протоколов общих собраний собственников на соответствие их Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приложением № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28.01.2019 № 44/пр, а также проверку размещения сканированного изображения протоколов общих собраний собственников со всеми обязательными приложениями в реестре голосований системы ГИС ЖКХ. Так, Службой в отчетном периоде рассмотрено 1972 протокола, на основании выявленных нарушений составлено 238 мотивированных представлений и объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в отношении 83 управляющих организаций.

В рамках исполнения трехстороннего соглашения, заключенного с органами прокуратуры Красноярского края и ГУ МВД России по краю в сентябре 2021 года, Службой в отчетном году продолжена работа в части выявления признаков фальсификации документов, оформляемых в ходе проведения общих собраний собственников. Так, в органы прокуратуры направлена информация о признаках подделки документов по 126 многоквартирным домам Красноярского края.

В целях реализации полномочий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля проведены проверочные мероприятия и обследования на 2114 объектах жилищного фонда, обследовано 2 785,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья.

Проведено 706 контрольных (надзорных) мероприятий, 219 профилактических визитов в отношении 205 управляющих организаций, а также 342 выездных обследования многоквартирных домов.

В ходе контрольных (надзорных) мероприятий выявлено 1 460 нарушений, в том числе:

- 729 нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 185 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 309 нарушений требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ;
- 33 нарушения правил управления многоквартирными домами;
- 2 нарушения правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования;

- 7 нарушений качества предоставления коммунальных услуг;
- 130 нарушений в части неисполнения предписаний Службы.

На основании выявленных нарушений выдано 462 предписания.

По фактам нарушения жилищного законодательства возбуждено 815 административных дел, а также принято для возбуждения административного производства 156 протоколов, поступивших от органов прокуратуры.

В течение года по результатам внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, выявлено 40 грубых нарушений лицензионных требований, допущенных со стороны управляющих организаций. Наиболее частым грубым нарушением лицензионных требований стало наличие у управляющей организации признанной ею или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения (18 нарушений), а также отказ от передачи технической документации на МКД и иных документов, технических средств и оборудования (13 нарушений).

В отношении лиц, допустивших грубые нарушения лицензионных требований, применены меры административного воздействия в виде наложения административных штрафов на общую сумму 4 100 тыс. рублей.

В рамках исполнения предписаний Службы, выданных при осуществлении лицензионного контроля и государственного жилищного надзора:

- установлено 7 общедомовых прибора учета, в том числе 4 - тепловой энергии, 2 - электрической энергии, 1 - горячего водоснабжения;
- восстановлено 193 м.п. теплоизоляции внутридомовых инженерных систем, 8,5 м.п. трубопроводов системы отопления, 2,5 м.п. трубопроводов системы холодного водоснабжения, 25 м.п. трубопроводов системы водоотведения, 106,5 м.п. электропроводки систем сетей электроснабжения;
- выполнен ремонт электропроводки систем электроснабжения распределительных щитов – 1 шт.;
- произведена замена 52 осветительных приборов;
- выполнен ремонт и замена инженерных сетей: водоотведения (фитинги) – 6 шт, горячего и холодного водоснабжения (запорной арматуры) - 6 шт, системы отопления (отопительных приборов) – 4 шт.;
- произведен ремонт 1 лифта;
- произведен ремонт 7 подъездов;
- на 1 многоквартирном доме выполнен ремонт системы водоотведения;
- произведен ремонт 444,9 м.п. межпанельных швов зданий;
- на 9 м<sup>2</sup> проведен ремонт ограждающих конструкций локальных разрушений стен;
- произведена замена и ремонт теплового контура зданий, утепление контура проемов, чердачных перекрытий на 41,2 м<sup>2</sup>;
- произведен ремонт и восстановление фундамента – 24,3 м<sup>2</sup>;
- выполнен ремонт кровли - на 147 м<sup>2</sup>;
- произведен ремонт и прочистка вентиляционных систем – 23 шт., выполнен ремонт оголовков вентиляционных шахт – 2 шт.;

- выполнена замена и ремонт теплового контура зданий: заполнений дверных проемов - 16 шт., заполнений оконных проемов – 26,2 м<sup>2</sup>;
- произведен ремонт и замена противопожарного оборудования на 1 многоквартирном доме;
- восстановлено 99 м<sup>2</sup> отмосток;
- произведен ремонт 5 мусоропроводов;
- на 17 многоквартирных домах произведена очистка подвалов, чердаков и придомовой территории от мусора и грязи;
- выполнен перерасчет денежных средств по 842 жилым помещениям в многоквартирных домах: возвращено 1192,6 тыс. руб., до начислено – 94,8 тыс. руб.

При рассмотрении поступивших обращений и жалоб по вопросам на некачественное предоставление жилищно-коммунальных услуг выдано 4 785 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований. За отчетный период Службой рассмотрено 1415 писем с информацией об устранении и недопущении нарушений, 110 писем – о возражениях по полученным предостережениям.

Основные нарушения, по которым выданы предостережения:

- 4074 нарушения по содержанию, выполнению работ по ремонту многоквартирных домов;
- 822 нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 1337 нарушений правил управления многоквартирными домами;
- 300 нарушений качества предоставления коммунальных услуг;
- 343 нарушения в работе по организации работы с твердыми коммунальными отходами, их сбору и вывозу;
- 474 нарушения эксплуатации дворовых территорий;
- 158 грубых нарушений лицензионных требований;
- 468 нарушений обязательных требований по энергосбережению в жилищном фонде;
- 19 нарушений эксплуатации внутридомового газового оборудования;
- 107 нарушений в организации и выполнении капитального ремонта многоквартирных домов;
- 18 нарушений при эксплуатации лифтового оборудования.

В рамках установленных полномочий Службой осуществляется контроль за формированием фондов капитального ремонта, а так же за соблюдением региональным оператором, осуществляющим деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах установленных требований.

В 2022 году Службой проведены следующие мероприятия:

- 84 осмотра многоквартирных домов, в которых проводился капитальный ремонт общего имущества, в том числе, в составе комиссий, организованных Министерством строительства Красноярского края;
- 4 внеплановых проверки в отношении Регионального оператора;
- принято участие в 31 проверке, проводимой органами прокуратуры по вопросам капитального ремонта;
- направлено 43 предостережения о недопустимости нарушения требований в адрес Регионального оператора;

- по 5 многоквартирным домам материалы направлены в органы прокуратуры для привлечения подрядных организаций к административной ответственности по ст. 9.4. КоАП РФ за нарушение требований проектной документации;

- проведен 1 профилактический визит к Региональному оператору.

На территории Красноярского края собственники 1416 многоквартирных домов формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцами которых являются организации, управляющие многоквартирными домами или Региональный оператор.

С целью контроля за формированием фондов капитального ремонта Службой ежеквартально, в рамках предоставления обязательной ежеквартальной отчетности, проводятся проверки движения денежных средств на специальных счетах, а так же целевое расходование таких средств.

В 2022 году при анализе документов о расходовании денежных средств на капитальный ремонт общего имущества владельцами специальных счетов были выявлены признаки нецелевого расходования денежных средств в 28 многоквартирных домах, в связи с чем, материалы были направлены в органы прокуратуры. По результатам проверок, проведенных органами прокуратуры, в адрес 8 должностных лиц внесены представления об устранении нарушений законодательства, в том числе, о возврате денежных средств на специальный счет. По одному многоквартирному дому органами прокуратуры нарушений не усмотрено.

Следует отметить, что инспекторами Службы принято участие в 195 проверках, проводимых органами прокуратуры, составлены пояснения по возникающим вопросам по 378 многоквартирным и жилым домам.

В течение 2022 года было принято участие в работе приемочных комиссий, организованных администрациями районов г. Красноярска и муниципальных образований Красноярского края по осмотру жилых помещений, приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В ходе данных мероприятий выполнен осмотр 577 жилых помещений, расположенных на территории г. Красноярска и края на соответствие требованиям, установленным действующим законодательством.

Для признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции за 12 месяцев 2022 года Службой направлено 77 заключений в адрес межведомственных комиссий на рассмотрение.

Сформирован план проведения плановых инспекционных визитов на 2023 год в отношении 15 юридических лиц.

В целях определения технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, перспективного планирования капитального ремонта общего имущества в таких домах и ежегодной актуализации программы капитального ремонта Служба в январе 2022 года осуществила сбор и систематизацию сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края. Сведения представлены управляющими организациями различных форм собственности, осуществляющих деятельность на территории Красноярского края, а также органами местного самоуправления в отношении 96% многоквартирных домов подлежащих

актуализации. Сбор сведений осуществлен с использованием ГИС «Центр обработки данных о жилищном фонде Красноярского края».

Итоговая информация об актуализации сведений направлена в министерство строительства Красноярского края в электронном виде.

Данные, представленные организациями и органами местного самоуправления в рамках мониторинга технического состояния многоквартирных домов, размещены Службой в краевой государственной геоинформационной системе «Енисей-ГИС» министерства цифрового развития Красноярского края на тематической карте «Техническое состояние многоквартирных домов».

Необходимо отметить, что Службой в течение 2022 года рассмотрено 110 протоколов об административных правонарушениях, вынесенных отделами полиции МУ МВД России «Красноярское» и МО МВД России «Канское» по ч. 1 ст.6.24 КоАП РФ в отношении лиц, осуществляющих курение табачных изделий в помещениях общего пользования многоквартирных домов, расположенных на территории г. Красноярска и г. Канска. Виновным физическим лицам в совершенных административных правонарушениях назначены наказания в виде административного штрафа на общую сумму 53 000 рублей.

В феврале 2022 года Службой проведено рабочее совещание при участии представителей министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по краю, прокуратуры г. Красноярска, департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, департамента городского хозяйства и руководителей администраций районов по вопросам обращения с твердыми коммунальными отходами в Красноярске. На повестку вынесены вопросы, касающиеся деятельности управляющих компаний по организации мест накопления твердых коммунальных отходов (размещение и оборудование контейнерных площадок) в районах г. Красноярска, участия органов местного самоуправления в согласовании создания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории г. Красноярска, возможности предоставления в пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для организации управляющими компаниями мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении, в случае, невозможности размещения указанных объектов на придомовой территории соответствующих домов. По результатам обсуждений приняты решения о необходимости конструктивного взаимодействия органов местного самоуправления и управляющих компаний по созданию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, о реализации Службой мероприятий по проверке исполнения управляющими компаниями обязанности по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, о ликвидации несогласованных с органами местного самоуправления мест



(площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории районов г. Красноярска, а также об информировании управляющих компаний и граждан о необходимости реализации мероприятий, связанных с организацией мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В марте Служба приняла активное участие в межрегиональной конференции «ЖКХ. Энергетика. Экология». В первый день конференции прошло пленарное заседание «Формирование эффективной системы управления в отрасли ЖКХ. Проблемы и пути решения», в котором приняли участие руководитель Службы Е. Скрипальщиков, а также его заместители Е. Жидков, Э. Шаповалов, И. Клименков.



После пленарного заседания состоялось торжественное мероприятие ко Дню работников ЖКХ, на котором руководитель Службы наградил руководителей администраций Октябрьского и Железнодорожного районов г. Красноярска Г. Гартмана и Ю. Савчука соответственно, Главу ЗАТО г. Железнодорожск И. Куксина, исполнительного директора «Союза предприятий жилищно-коммунального хозяйства и энергетики» Красноярского

края А. Андреева и председателя Координационного совета Межрегионального общественного движения «Народный контроль в сфере жилищно-коммунального хозяйства» Р. Казакова за большой вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства на территории Красноярского края.

Необходимо отметить, что в период работы конференции сотрудники Службы приняли участие во многих круглых столах, а в четырех из них выступили с докладами. Так, Служба организовала круглый стол «Основные направления деятельности органа государственного жилищного надзора в отношении подконтрольных субъектов. Новые подходы», на котором заместитель руководителя службы Э. Шаповалов выступил докладчиком по



темам: «Обязанности управляющих организаций по проведению текущего ремонта общего имущества МКД. Надзор органа ГЖН. Взаимодействие УК с собственниками» и «Практический опыт реализации трехстороннего соглашения и работы по аннулированию лицензий на примере городов Заозерный и Красноярск. Обязанности органов местного самоуправления в связи с исключением сведений о МКД из реестра лицензий», начальник отдела технической политики и нормирования А. Байков выступил с докладом «Борьба с фальсификацией документов, оформляемых по результатам общих собраний собственников для внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ. Трехстороннее соглашение

между службой, Прокуратурой и ГУ МВД по краю», временно замещающая должность заместителя руководителя службы Т. Машнина выступила докладчиком по темам: «Новые подходы к организации и проведению профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий, первый опыт правоприменения Федерального закона № 248-ФЗ о госконтроле» и «Грубые нарушения лицензионных требований. Правовые последствия для лицензиатов», а также начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Е. Яхонтова выступила с докладом «Организация и проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края. Практика региона». Присутствующие активно задавали вопросы, и принимали участие в обсуждении.

Кроме того, руководитель Службы стал одним из модераторов круглых столов «Система эффективного управления многоквартирным домом» и «Экология среды городов и поселений края. Обращение с ТКО», на которых со своими докладами «Государственный контроль в управлении жилищным фондом» и «Организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов: взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления, ответственность участников правоотношений» выступил заместитель руководителя службы Е. Жидков.

В последний день конференции прошел круглый стол «Цифровая трансформация отраслей ЖКХ и энергетики» и начальник отдела анализа и контроля Д. Погребняк выступил с докладом «Использование ГИС ЖКХ собственниками, управляющими, ресурсоснабжающими организациями как показатель цифровой зрелости региона. Новая возможность системы по проведению общего собрания собственников онлайн».

По мнению Службы, мероприятия такого формата нужны и полезны, чтобы в прямом диалоге найти правильные решения для всестороннего обсуждения перспективных решений развития отрасли.

В течение года представители Службы принимали активное участие в рабочих заседаниях Правления Союза предприятий ЖКХ и энергетики Красноярского края по вопросам, связанным с развитием жилищно-коммунального комплекса Красноярского края в современных условиях. Согласно положению о Союзе предприятий ЖКХ и энергетики заседания правления проводятся на ежеквартальной основе.

Так, в феврале 2022 года по инициативе Службы на очередном заседании Правления обсудили вопросы, касающиеся деятельности региональных операторов по обращению с ТКО, ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний по предоставлению ответов на запросы КГКУ «Управление социальной защиты населения» о наличии задолженности граждан по оплате за предоставленные жилищно-коммунальные услуги. Заслушав представителей управляющих, ресурсоснабжающих организаций, специализированных IT-компаний, предоставляющих технические услуги бизнесу в сфере ЖКХ, министерства социальной политики Красноярского края и Службу, правлением принято решение сформировать конкретные предложения, направленные на улучшение системы ЖКХ с целью получения необходимой информации ее пользователями и направить их в адрес Минстроя РФ и министерства промышленности, энергетики и ЖКХ края. Также рекомендовано членам «Союза ПЖКХиЭ» - руководителям управляющих компаний и ТСЖ, ресурсоснабжающим организациям, региональным операторам

по обращению с ТКО обратиться в адрес ООО «Дисофт», ООО «КрасИнформ», ООО «Телекомсервис» по вопросу внесения изменений и дополнений в электронные программы с целью оперативной обработки по внесению необходимой информации в ГИС ЖКХ и получения оперативных необходимых сведений по запросам государственных органов, а также поручено «Краевому центру подготовки кадров строительства, ЖКХ и энергетики» провести обучающий семинар для руководителей и специалистов управляющих, ресурсоснабжающих организаций, региональных операторов по обращению с ТКО работающих в системе ГИС ЖКХ.

Помимо этого, в апреле на повестку заседания Правления Союза предприятий ЖКХ и энергетики Службой вынесен вопрос по борьбе с фальсификацией документов, оформляемых по результатам общих собраний собственников для внесения в реестр лицензий в рамках заключенного трехстороннего соглашения между службой, прокуратурой ГУ МВД по краю. Заслушав информацию Службы, руководителям управляющих организаций рекомендовано своевременно информировать Службу о имеющихся фактах фальсификацией документов, оформляемых по результатам общих собраний собственников для внесения в реестр лицензий с целью недопущения недобросовестных управляющих компаний на рынок эксплуатации и содержания жилищного фонда Красноярского края.

Наряду с этим, в мае и сентябре на выездных заседаниях Правления на территории г. Зеленогорска и г. Ачинска совместно со Службой обсуждались вопросы по формированию экономически обоснованных тарифов на содержание общего имущества в ходе эксплуатации многоквартирных домов г. Зеленогорска, а также обеспечению бесперебойного и надежного электроснабжения объектов жилищно-коммунального хозяйства и социального назначения г. Ачинска соответственно.

Кроме того, в ноябре на очередном заседании Правления Союза предприятий ЖКХ и энергетики заместитель руководителя Е. Жидков выступил с докладом на тему «Лицензирование управляющих компаний на право управления многоквартирными домами». Ответив на поставленные вопросы по обсуждаемой тематике, Службе предложено провести семинар для руководителей и специалистов управляющих организаций на базе «Краевого центра подготовки кадров строительства, ЖКХ и энергетики» по вопросу размещения ими информации в системе ГИС ЖКХ, в том числе информации о стоимости коммунальных ресурсов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, которую по техническим и организационным причинам управляющие организации не могут разместить в ГИС ЖКХ.

Необходимо также отметить, что в течение года при участии министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края систематически проводились выездные кустовые совещания на территориях Северной, Южной, Восточной и Западной групп районов Красноярского края об





итогах прохождения отопительного периода 2021-2022 гг. и подготовке к отопительному периоду 2022-2023 гг.. В совещаниях принимали участие представители органов местного самоуправления, управляющих и ресурсоснабжающих организаций. В ходе совещаний озвучивались вступившие в силу изменения законодательства, регламентирующие деятельность по управлению многоквартирными домами и оказанию жилищно-коммунальных услуг, а также результаты контрольной деятельности за управляющими организациями, осуществляющие управление объектами жилищного фонда. Службой обращено внимание присутствующих на наиболее характерные и распространенные нарушения при подготовке управляющими организациями объектов жилищного фонда к отопительному периоду, к их числу относятся: не проведение гидравлических испытаний узлов ввода и систем отопления, отсутствие промывки и регулировки систем отопления в целях надлежащей эксплуатации внутридомовых систем теплоснабжения, в том числе отсутствие контроля за надлежащей эксплуатацией, своевременной поверкой и ремонтом контрольно-измерительных приборов учета коммунальных ресурсов. Органам местного самоуправления рекомендовано исключить формальный подход к выдаче паспортов готовности объектов жилищного фонда к отопительному периоду, а также систематизировать и усилить взаимодействие с управляющими организациями с целью улучшения комфортных условия для проживания граждан.

В декабре Служба приняла участие в первой Краевой конференции «Интернет-технологии и цифровизация ЖКХ», на которой заместитель руководителя Э. Шаповалов и начальник отдела анализа и контроля Д. Погребняк рассказали управляющим организациям об успешном опыте проведения общих собраний собственников с помощью системы ГИС ЖКХ, ответили на все интересующие вопросы, а также акцентировали внимание присутствующих на рассматриваемый Государственной думой РФ законопроект в области взаимодействия управляющих компаний и операторов связи.

Наряду с этим, Службой в течение 2022 года проводились образовательно-организационные мероприятия для контролируемых лиц, а именно на площадке КГАУ ДПО «Краевой центр подготовки кадров строительства, ЖКХ и энергетики» проведен для представителей управляющих организаций обучающий семинар на тему: «Актуальные вопросы управления многоквартирными домами» (15 организаций), вебинар на тему: «Государственная информационная система для жилищных организаций» (123 организации), семинар-брифинг на тему: «Текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД: обязанности и взаимодействие участников процесса, надзор органа ГЖН» (6 организаций). Также Служба выступила содокладчиком в обучающих семинарах для представителей управляющих организаций на тему: «Изменения в работе ГИС ЖКХ» (37 организаций) и «Правовое сопровождение и управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства» (11 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.

## **ПРОФИЛАКТИКА ПРАВОНАРУШЕНИЙ**

В 2022 году проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Службой в декабре 2021 года разработаны и утверждены программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – Программа профилактики) при осуществлении регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов на 2022 год, с последующим размещением их на официальном сайте Службы в соответствующих разделах.

Мероприятия по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) осуществлялись в отчетном году в соответствии с утвержденными Программами профилактики, основными целями, которых являются:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

### **ОБЪЯВЛЕНИЕ ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЙ**

В течение 2022 года специалистами Службы объявлено 5057 предупреждений о недопустимости нарушения обязательных требований, а именно в рамках строительного надзора составлено и направлено 176 предупреждений, в рамках контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости - 96 предупреждений, в рамках лицензионного контроля 3407 предупреждений и жилищного надзора - 1378 предупреждений, в том числе в целях профилактики правонарушений в адрес Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, обеспечивающего капитальный ремонт жилого фонда выдано 43 предупреждения, касающихся качества работ по капитальному ремонту и порядка начисления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений, а также в адрес управляющих организаций - владельцев специальных счетов направлено 56 предупреждений о недопустимости нарушения обязательных требований, в части несвоевременного предоставления сведений о движении денежных средств на специальных счетах, порядка формирования фондов капитального ремонта и размещения информации о договорах на капитальный ремонт в ГИС ЖКХ.

### **ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ ВИЗИТЫ**

Службой проведено 280 профилактических визитов, в том числе в рамках строительного надзора - 51, в рамках контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости - 10, в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля – 219.

### **ИНИЦИАТИВНЫЕ ОСМОТРЫ**

В рамках оценки готовности к эксплуатации жилищного фонда к отопительному сезону 2022/2023 годов Службой принято участие в работе комиссий на территории 26 муниципальных образований Красноярского края.

Службой в составе комиссий осмотрено 369 многоквартирных домов, находящихся под управлением 106 юридических лиц. В ходе проведенных осмотров в 322 многоквартирных домах, что составляет 87 % от общего количества осмотренных домов, выявлено 1440 нарушений нормативных требований технической эксплуатации и содержания жилищного фонда (см. Таблица № 1).

Наибольшее количество выявленных нарушений обязательных требований при эксплуатации многоквартирных домов отмечено на объектах жилого фонда, расположенных на территории: Емельяновского района в п. Емельяново (до 14 нарушений в расчете на один осмотренный объект), в п. Кедровый (до 12 нарушений в расчете на один осмотренный объект), Козульского района в п. Козулька (до 10 нарушений в расчете на один осмотренный объект), на территории иных муниципальных образований Красноярского края, где проведены осмотры специалистами Службы (в среднем от 2 до 6 нарушений в расчете на один осмотренный объект). На территории Кежемского района (г. Кодинск) и Уярского района (г. Уяр) показатель выявленных нарушений обязательных требований при эксплуатации многоквартирных домов составляет 1 нарушение в расчете на один осмотренный объект.

В разрезе территорий:

Таблица № 1

№	Город, район	Количество осмотренных домов	Количество УК, ТСЖ, предоставивших МКД для осмотра	Количество выявленных нарушений	Количество нарушений в расчете на 1 объект
1.	г. Красноярск	50	29	194	4
2.	ЗАТО г. Железногорск	20	9	27	1,5
3.	ЗАТО г. Зеленогорск	10	2	5	2
4.	г. Ачинск	15	4	82	6
5.	г. Боготол	15	5	54	4
6.	г. Бородино	6	2	4	1,5
7.	г. Енисейск	15	4	59	4
8.	г. Канск	15	3	26	2
9.	г. Лесосибирск	28	6	142	5
10.	г. Минусинск	20	4	44	2
11.	г. Сосновоборск	15	1	25	2
12.	г. Назарово	15	3	57	4
13.	г. Шарыпово	15	3	40	3
14.	Березовский район, п. Березовка	10	4	26	3
15.	Емельяновский район,	15	3	213	14

	п. Емельяново				
16.	гпт. Кедровый	10	2	115	12
17.	п. Козулька	8	2	81	10
18.	Каратузский район	10	1	16	2
19.	Кежемский район	10	4	8	1
20.	Краснотуранский район	10	1	94	9
21.	Рыбинский район	10	3	27	3
22.	Уярский район	10	1	9	1
23.	Иланский район	10	2	16	1,5
24.	Шушенский район	10	3	37	4
25.	Енисейский район	12	5	20	2
26.	Мотыгинский район	5	0	19	4
<b>ВСЕГО</b>		<b>369</b>	<b>106</b>	<b>1440</b>	<b>4</b>

Среди основных нарушений, выявленных Службой при осмотре объектов жилого фонда в составе комиссий (см. Таблица № 2), можно выделить следующие нарушения:

- несоблюдение обязательных требований по содержанию систем отопления, водоснабжения, канализации;
- несоблюдение обязательных требований по содержанию кровли, чердачных помещений;
- несоблюдение требований по содержанию отмостки;
- несоблюдение требований по содержанию окон и дверей;
- несоблюдение обязательных требований стен, фасадов;
- несоблюдение обязательных требований по содержанию подвальных помещений.

Таблица № 2

Выявленные нарушения	Количество нарушений	Процентное соотношение от общего кол-ва выявленных нарушений, %
несоблюдение обязательных требований по содержанию систем отопления, водоснабжения, канализации	469	34%
несоблюдение требований по содержанию отмостки	254	17%
несоблюдение обязательных требований по содержанию кровли, чердачных помещений	352	25%
несоблюдение требований по содержанию окон и дверей	165	11%
несоблюдение обязательных требований стен, фасадов	141	9%
несоблюдение обязательных требований по содержанию подвальных помещений	59	4%
<b>Всего:</b>	<b>1440</b>	<b>100%</b>

Допущенные нарушения являются следствием недостаточного уровня качества управления многоквартирными домами, выражающийся в ненадлежащем исполнении ответственными лицами мероприятий по проведению сезонных осмотров общего имущества многоквартирных домов, неприменение результатов осмотров при планировании необходимых работ, не проведение технической проверки общедомовых приборов учета тепловой энергии (отсутствие актов проверки и допуска к эксплуатации), а также не надлежащей работы органов местного

самоуправления по вопросам местного значения, связанным с оценкой готовности жилищного фонда к отопительному периоду.

### СОВЕЩАНИЯ

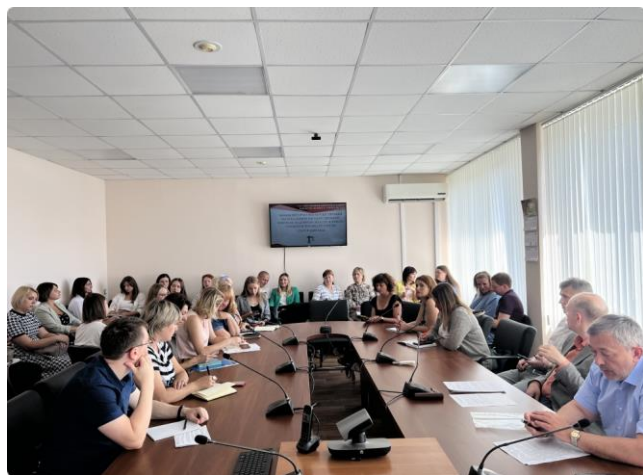
Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч.

В течение 2022 года по государственному строительному надзору проведены совещания в г. Красноярске и на территории края.

Так, Службой проведен ряд выездных рабочих совещаний с застройщиком ООО «Оптторг» по жилому дому, строящемуся в г. Дивногорске в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае на 2019-2025 годы». В ходе встреч обсуждались проблемные вопросы и типовые нарушения обязательных требований по организации строительного производства и качества строительно-монтажных работ, допускаемые застройщиком в процессе строительства дома, а также недопущение в дальнейшем данных нарушений путем усиления строительного контроля со стороны застройщика.

Кроме того, в июле проведено рабочее совещание с представителями КГКУ «УКС» на тему: «Типовые отступления от требований проектной документации, допускаемые при строительстве бюджетных объектов на территории Красноярского края». В ходе мероприятия Службой озвучены нарушения и типовые отступления от требований утвержденной проектной документации, регулярно выявляемые инспекторами на объектах капитального строительства, строящихся за счет бюджета Красноярского края, а также предложено специалистам КГКУ «УКС» усилить входной контроль проектной документации, а также строительный контроль заказчика, в части своевременного ведения общего журнала производства работ, в частности заполнения разделов 4, 5, своевременных внесений изменений в проектную документацию и нарушений, выявляемых непосредственно при производстве работ.

В рамках профилактики нарушений при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Службой организован и проведен семинар-совещание на тему: «О новых требованиях в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». В мероприятии приняли участие представители 68% застройщиков, осуществляющих деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства. Спикерами выступили специалисты Службы, которые проинформировали участников об основных изменениях законодательства, вступивших в силу в 2022 году, регулирующих деятельность в области долевого строительства жилья, а также основных нарушениях, которые допускают застройщики, приступающие к строительству многоквартирных домов с использованием денежных средств



участников долевого строительства. По итогам совещания Служба ответила на все поступившие вопросы от участников семинара, а также по результатам дискуссии принято решение об обращении в АО «ДОМ. РФ» для разработки функционала в ЕИСЖС, позволяющего отражать в проектной декларации сведения о банках, в которых застройщиком открыты счета-эскроу.

При осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в 2022 году проведено более 15 совещаний и рабочих встреч в г. Красноярске и по территории края.

Так, в мае в Службе состоялось совещание с представителями управляющих компаний и ТСЖ, которые являются владельцами специальных счетов, предназначенных для формирования фонда капитального ремонта, по вопросу обеспечения внесения взносов на капитальный ремонт собственниками помещений непосредственно на специальный счет. В мероприятии приняли участие десять управляющих организаций. В ходе совещания участникам разъяснены нормы действующего законодательства, озвучены основные нарушения, допускаемые управляющими организациями при формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, а также по итогам встречи Службой рекомендовано владельцам специальных счетов провести анализ соблюдения требований действующего законодательства, в части формирования фондов капитального ремонта, а именно, обеспечения внесения платы взносов на капитальный ремонт собственниками помещений непосредственно на специальный счет. При выявлении нарушений, принять меры к их устранению.



В июле Службой при участии администрации Советского района г. Красноярска проведено совещание по вопросу организации текущих ремонтов в многоквартирных домах. В работе мероприятия также приняли участие председатели советов многоквартирных домов, руководители управляющих организаций Советского района, депутат Законодательного собрания Красноярского края по Советскому округу Е. Пензина,

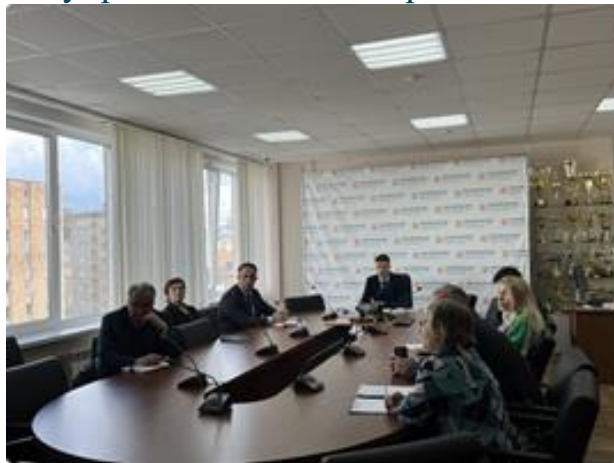
представители Департамента городского хозяйства администрации г. Красноярска, МОД «Народный контроль в ЖКХ», Союза предприятий ЖКХ и энергетики Красноярского края. Заместитель руководителя Службы Э. Шаповалов выступил с докладом на тему: «Взаимодействие управляющих компаний и собственников помещений в МКД в целях своевременного проведения текущих ремонтов общего имущества» и обратил внимание всех присутствующих на важность взаимодействия между управляющими организациями и жителями многоквартирных домов, соблюдения законодательства со стороны управляющих компаний и активной позиции



собственников по отношению к своему имуществу.

Наряду с этим, Службой проведены точечные совещания с представителями крупных управляющих организаций, а именно МП МУК «Красноярская», МП МУК «Правобережная», ООО «РЕМЭЙ», ООО УК «БАУМАНА», ООО «ЖКК» по вопросу своевременного проведения текущих ремонтов многоквартирных домов. Учитывая актуальность темы к участию в совещаниях приглашались председатели Советов многоквартирных домов, находящихся в управлении данных организаций.

В ходе мероприятий Службой освещались основные положения действующего жилищного законодательства, регулирующего порядок проведения текущего ремонта многоквартирных домов, который должен соблюдаться как управляющей компанией, так и собственниками для поддержания домов в надлежащем состоянии, а также приводились примеры ошибок, допускаемых при организации данных работ.



В свою очередь, представители управляющих организаций и присутствующие собственники жилых помещений обозначали основные проблемы, возникающие при организации и проведении текущего ремонта общего имущества. В частности, одной из основных проблем большинства домов является недостаточность денежных средств для проведения необходимых работ, в ряде случаев обусловленная как низким размером платы за содержание жилого помещения, установленным собственниками помещений в многоквартирных домах, так и отсутствием экономически обоснованных предложений по проведению текущего ремонта со стороны управляющих организаций. По итогам совещаний Службой рекомендовано управляющим организациям в полной мере реализовывать меры, предусмотренные жилищным законодательством, по организации и проведению текущего ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а собственникам помещений активнее участвовать в решении указанных вопросов.



Кроме этого, в августе и сентябре Служба провела ряд выездных рабочих совещаний на тему: «Исполнение требований жилищного законодательства» на территориях Западной, Южной, Восточной и Северной групп районов Красноярского края. В совещаниях приняли участие представители органов местного самоуправления муниципальных образований, а также руководители управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на

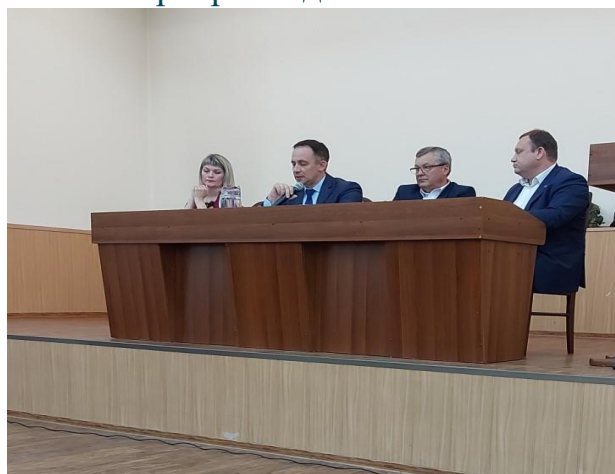
соответствующих территориях групп районов Красноярского края.

Повестка совещаний охватила максимально актуальные вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства: подготовка жилищного фонда к отопительному периоду, в том числе, текущий ремонт и содержание, порядок взаимодействия

органов местного самоуправления и управляющих организаций при управлении жилищным фондом и исполнением договоров управления. Не остались в стороне и такие острые вопросы, как порядок содержания и создания мест (площадок) накопления ТКО, начисления размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общедомового имущества многоквартирных домов.

Помимо активного обсуждения вопросов повестки совещаний участники встречи задавали вопросы из практической деятельности, на которые получили ответы, основанные на нормах действующего законодательства.

По итогам совещания Службой были сформулированы конкретные предложения в адрес как органов местного самоуправления, так и управляющих организаций по исполнению действующего жилищного законодательства по вопросам рабочих встреч. Кроме того, Службой были доведены конкретные алгоритмы действий участников жилищных отношений в сфере обращения с ТКО, а также текущего ремонта и содержания общедомового имущества многоквартирных домов.



В августе на площадке администрации Железнодорожного района г. Красноярск Службой организовано совместно с Департаментом городского хозяйства администрации г. Красноярск рабочее совещание для представителей товариществ собственников жилья, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории г. Красноярск.

В преддверии начала отопительного периода 2022/2023 Службой освещены наиболее важные вопросы, касающиеся подготовки домов к эксплуатации в зимний период, а также обращено внимание представителей товариществ на необходимость исполнения обязанности по надлежащему содержанию общедомовых приборов учета тепловой энергии, так как их работоспособность на протяжении всего отопительного периода прямо влияет на размер платы жителей многоквартирных домов за коммунальную услугу по отоплению.

В рамках рабочего совещания отмечена проблема организации и учета площадок (мест) накопления твердых коммунальных отходов на территории г. Красноярск. В связи с этим, до собравшихся доведена





информация о порядке создания и эксплуатации мусорных площадок, расположенных как на придомовой территории, так и на муниципальных землях. В ходе совещания также были рассмотрены особенности формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, обращено внимание участников встречи на целевой характер данных денежных средств и невозможность их использования для проведения иных видов работ. В завершении рабочего совещания Служба озвучила основные изменения жилищного законодательства, вступающие в силу с 1 сентября 2022, а также ответила на вопросы представителей ТСЖ.

В октябре Служба провела с представителями организаций, управляющих многоквартирными домами, совещание на тему: «Целевое расходование средств фонда капитального ремонта, разрешенные виды работ, ответственность». На повестку дня поставлены вопросы, касающиеся обеспечения проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта и краткосрочными планами ее реализации и целевого расходования средств фонда капитального ремонта. По результатам мероприятия управляющим компаниям и ТСЖ, являющимся владельцами специальных счетов, рекомендовано осуществлять мониторинг региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации, с целью своевременного уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о наступлении сроков проведения капитального ремонта, установленных региональной программой, а также своевременного принятия соответствующих решений на общем собрании собственников.

#### **ОБОБЩЕНИЕ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ**

Ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики Служба обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике.

Так, приказом Службы № 17-п от 28.02.2022 года утвержден доклад о результатах правоприменительной практики осуществления регионального государственного строительного надзора за 2021 год;

приказом Службы № 22-п от 04.03.2022 года утвержден доклад о правоприменительной практике службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации на территории Красноярского края за 2021 год;

приказом Службы № 21-п от 02.03.2022 года утвержден доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного контроля и лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2021 год.

Доклад о правоприменительной практике размещены на сайте Службы в соответствующих разделах.

### **ИНФОРМИРОВАНИЕ**

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

В рамках данной работы по строительному надзору за 2022 год размещено 24 аналитических материала по различным темам, таким как: «Обзор несчастных случаев, произошедших в 2021 году на строящихся объектах капитального строительства, расположенных на территории Красноярского края», «Информационный обзор результатов деятельности отдела ОНС-1 по выдаче в 2021г. заключений на поднадзорные отделу социально-значимые объекты, построенные за счёт бюджетных средств», «Основные нарушения мероприятий в области пожарной безопасности, допускаемые при строительстве объектов капитального строительства», «Обзоры правоприменительной практики за 2021 год, 1,2,3 кварталы 2022 года по делам об административных правонарушениях, выявленных при осуществлении регионального государственного строительного надзора», «Основные нарушения, допускаемые при монтаже наружных и внутренних сетей водоснабжения и канализации объектов капитального строительства», «Обобщение практики за 2021 год, 1,2,3 кварталы 2022 года по поступившим обращениям граждан и юридических лиц о выявленных дефектах в процессе эксплуатации многоквартирного дома в период гарантийного срока», «Основные нарушения, допускаемые при монтаже сетей и оборудования систем теплоснабжения объектов капитального строительства», «Обобщение практики осуществления регионального государственного строительного надзора в соответствии с частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса за 2021 год, 1,2,3 кварталы 2022 года», «Основные нарушения, допускаемые при монтаже наружных и внутренних электрических сетей объектов капитального строительства», «Основные нарушения, допускаемые при монтаже слаботочных сетей связи на объектах капитального строительства», «Выполнение санитарно-эпидемиологических требований в ходе строительства с учетом изменений санитарного и градостроительного законодательства в рамках государственного строительного надзора», «Основные нарушения, допускаемые при благоустройстве территории объекта капитального строительства», «Мониторинг за состоянием существующих зданий и сооружений при строительстве», «Основные требования к консервации объектов капитального строительства», «Основные нарушения, допускаемые при осуществлении строительного контроля», «Обзор типовых нарушений, выявляемых на территории Советского, Свердловского и Ленинского районов г. Красноярска при осуществлении регионального государственного строительного надзора при строительстве (реконструкции) поднадзорных объектов».

В адрес застройщиков направлены информационные письма о необходимости осуществления ими постоянного контроля за состоянием ограждений площадок, особенно в период неблагоприятных погодных условий.

В части жилищного надзора и лицензионного контроля следует отметить размещение 7 публицистических материалов по различным темам, таким как: «Требования пожарной безопасности к незадымляемым лестничным клеткам», «Служба разъясняет вопрос законности присутствия животных (кошек) в подвалах многоквартирных домов», «Служба напоминает, что детская игровая площадка, расположенная на придомовой территории, относится к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома», «Внимание владельцам специальных счетов!», «Информация для управляющих организаций, выставяющих платежные документы по капитальному ремонту!», «Внимание управляющих организаций! О необходимости принятия мер в праздничные дни», «Внимание управляющих организаций! Внесены изменения на проведение контрольных (надзорных) мероприятий» и 13 аналитических материалов: «Анализ поступивших обращений граждан в ТП по южной группе районов Службы за 2021 год, 1,2 кварталы 2022 года», «Обзор грубых нарушений лицензионных требований, выявленных службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в 2021 году, 1 квартале 2022 года», «Обобщение практики по административным делам с выделением наиболее часто встречающихся нарушений при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) и лицензионного контроля за 4 квартал 2021 года, 1,2,3 кварталы 2022 года», «Обобщение судебной практики по административным делам за 4 квартал 2021 года, 1,2,3 кварталы 2022 года»

На постоянной основе проводилась разъяснительная работа среди населения по наиболее актуальным вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Так в течение года на сайте Службы в разделе «Государственный жилищный контроль» во вкладке «Общие сведения» - «Полезная информация для населения» размещено 17 информационных материалов, среди которых «Требования к проведению управляющей организацией текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме», «Порядок проведения перерасчета платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества собственников помещений в МКД», «Использование многотарифных счетчиков электроэнергии в жилом помещении многоквартирного дома», «Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в зимний период», «Порядок реализации условий приспособления жилых помещений, общего имущества собственников помещений МКД для маломобильных групп населения», «Мне предоставляют некачественные коммунальные услуги. Что делать?», «Служба проводит оценку жилых помещений для детей-сирот», «Рекомендации по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации», «Актуальные вопросы начисления платы за коммунальную услугу по электроснабжению в условиях изменений законодательства», «Служба разъясняет порядок вывоза отходов (строительного мусора) при ремонте квартиры в многоквартирном доме», «Рекомендации по предоставлению услуги ненадлежащего качества по отоплению», «Выбор электроустановочных изделий, приборов освещения в квартире», «В России формируется новая система обращения с отходами», «Реализация механизма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ», а также актуализировано практическое пособие для населения по расчету платы за жилищно-коммунальные услуги.

Кроме этого, Службой направлено по электронной почте 15 информационных писем в адрес руководителей управляющих, ресурсоснабжающих организаций Красноярского края, региональных операторов по обращению с ТКО об обязанности направления ответов на запросы КГКУ «Центр социальной защиты населения» в течение 5 рабочих дней в ГИС ЖКХ, о соблюдении требований жилищного законодательства при организации и содержании мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в г. Красноярске, об обеспечении безопасных и комфортных условий проживания в многоквартирных домах в части надлежащего содержания систем электроснабжения и отопительных печей, о недопустимости схода снежных масс и образования наледи, о представлении копии реестра членов товарищества собственников жилья / товарищества собственников недвижимости, об интеграции информационных систем с ГИС ЖКХ, о результатах рассмотрения запросов КГКУ «Управление социальной защиты населения» поставщиками информации в ГИС ЖКХ, об исполнении условий, заключенных с поставщиками коммунальных ресурсов договоров ресурсоснабжения, об обеспечении надлежащей эксплуатации общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, об общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, проведенных посредством электронного голосования, о расчете платы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, о работе в новогодние праздники и иные.

В 2022 году на постоянной основе также проводилась разъяснительная работа среди участников долевого строительства по наиболее актуальным вопросам в области долевого строительства. Так в отчетном году на сайте Службы в разделе «Государственный надзор за долевым строительством» во вкладке «Актуальная информация для участников долевого строительства» размещено 19 информационных материалов, а именно «Информация о выплатах возмещения для участников строительства застройщика-банкрота ООО СК «Зодчий»», «Участники строительства застройщиков-банкротов ООО СК «Зодчий» и ООО «КрасЗападСибСтрой» получают компенсацию за купленные квартиры», «Информация для граждан - участников строительства застройщика ООО «Красноярск-Сити»», «Информация по выплатам возмещения гражданам-участникам строительства по ДДУ (г. Красноярск, ул. Прибойная, 37а)», «Информация для граждан - участников строительства застройщика «Дивные горы»», «Информация для участников долевого строительства застройщика ККФЖС», «Служба информирует о достройке Региональным Фондом проблемных домов», «Информация для участников долевого строительства ЖК «Преображенский»» и иные материалы.

Помимо этого, в рамках профилактики на сайте также размещены 2 аналитических материала, такие как «Планы и перспективы долевого строительства в Красноярске на 2022-2023 годы», «Обобщение практики осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по итогам 1 полугодия 2022 года», и направлено 2 информационных письма в адрес организаций-застройщиков «Об утверждении новой формы проектной декларации» и «О внесении изменений в КоАП РФ, направленных на защиту прав хозяйствующих субъектов».

Информационные письма, руководства и все материалы размещены на сайте Службы в информационно-коммуникационной сети «Интернет», а также частично в telegram-канале Службы.

В рамках профилактики нарушений Службой разработаны и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте в соответствующих разделах, руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»; перечни индикаторов риска; исчерпывающие перечни сведений, которые могут запрашиваться Службой у контролируемого лица; сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; сведения о порядке досудебного обжалования решений Службы, действий (бездействия) ее должностных лиц; обобщение практики с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов.

Также поддерживаются в актуальном состоянии перечни нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора, регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и регионального контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов; проверочные листы (список контрольных вопросов) для проведения плановой проверки соблюдения жилищного законодательства при управлении МКД в рамках регионального государственного жилищного надзора.

Кроме того, Служба на постоянной основе осуществляет мониторинг изменения градостроительного законодательства, о чем информирует на своем сайте.

В целях повышения открытости деятельности органа государственного жилищного надзора и повышения правовой грамотности населения Служба активно взаимодействует со средствами массовой информации. Так, руководитель Службы Е. Скрипальщиков принял участие в качестве эксперта по вопросам ЖКХ в программе «Экспертная среда» студии ТК Енисей регион в сюжете на тему: «Стройнадзор и ЖКХ», заместитель руководителя Э. Шаповалов поучаствовал в программе «Коммунальная пирамида» о судебных разбирательствах красноярской УК «ЖСК» на ТВК, в программе «Наша экономика» на ТК Енисей в сюжете на тему: «Проведение общего собрания собственников помещений МКД посредством ГИС ЖКХ».

Необходимо отметить, что представители Службы на постоянной основе предоставляют комментарии по вопросам касающихся деятельности Службы в сюжеты различных телеканалов или публикации информационных издательств, среди которых комментарий Е. Хамардюк в публикации «Стройнадзор недоволен работой регионального оператора «Дом.РФ» в Красноярском крае» в ИД

«Коммерсантъ»; комментарий О. Жердевой в сюжете «Дом-привидение в Солнечном пошел трещинами» 7 канала; комментарий А. Сучкова на тему: «Остекление балконов» в газете Шанс; комментарий О. Слободян в сюжете «Стройнадзор начал проверку обращений жалующихся на начисления «Теплосети» ачинцев» на ИА Запад 24; комментарий Е. Шарашкиной на тему: «Активное участие граждан в жизни своего дома» в сюжете Лесосибирского информационного центра LSK-info; комментарий О. Слободян на тему: «Начисление платы за отопление в городе Назарово» ИА Запад 24; комментарий Е. Шарашкиной на тему: «УК необходимо производить очистку от снежных масс, наледи» в сюжете в сюжете Лесосибирского информационного центра LSK-info; комментарий Е. Хамардюк в публикации «В Красноярском крае сокращается перечень объектов зоны риска» на сайте <https://www.sibdom.ru/>; комментарий О. Жердевой на тему: «Жильцы аварийного дома на Быковского опасаются обрушения» в сюжете ВЕСТИ-Красноярск ГТРК «Красноярск»; комментарий Е. Хамардюк на тему: «Что делать, если застройщик во время не сдает жилье?» в сюжете Телеканала Прима; комментарий О. Жердевой на тему: «Что делать, если УК не реагирует на обращения граждан» в сюжете Телеканала Прима; комментарий Э. Шаповалова в публикации «Только 37 компаний из 366 работающих в крае УК смогли продлить лицензии» на сайте <https://www.sibdom.ru/>; комментарий Э. Шаповалова в публикации «Только треть красноярских управляющих компаний подали заявки на продление лицензий» на сайте <https://gornovosti.ru/>; комментарий Е. Хамардюк в публикации «В стройнадзоре оценили ситуацию на первичном рынке жилья» на сайте <https://www.sibdom.ru/>; комментарий О. Жердевой на тему: «Куда обращаться жителям для установки контейнерных площадок» в газете Наш Красноярский край; комментарий О. Скрипника на тему: «Жилье для погорельцев на территории Красноярского края» в сюжете ВЕСТИ-Красноярск ГТРК «Красноярск»; комментарий О. Слободян на тему: «Начисления за воду в с. Лапшиха» в газете Наш Красноярский край; комментарий Е. Хамардюк в публикации «Региональный фонд защиты прав дольщиков начал достройку 4 проблемных домов» на сайте <https://www.sibdom.ru/>; комментарий Э. Шаповалова в сюжете «Красноярцы жалуются на холод в квартирах и бездействие УК «ЖСК»» Телеканала Прима.



В мае и сентябре руководитель Службы дважды принял участие в прямом эфире радиостанции «Комсомольская правда» в качестве эксперта по вопросу об итогах отопительного периода 2021-2022 гг. и подготовки жилищного фонда к отопительному периоду .2022-2023 гг. в г. Красноярске и на территории края в целом.

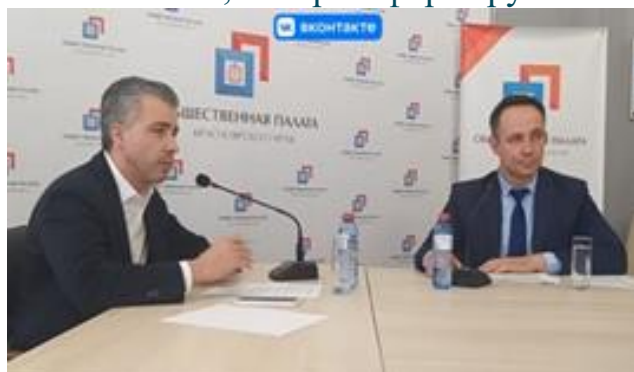
Наряду с этим, в сентябре в Общественной палате Красноярского края в рамках проекта «Час с экспертом» состоялась встреча представителей муниципальной общественности с заместителем руководителя Е. Жидковым, на которой освещены ответы на вопросы общественности, касающиеся основных положений жилищного законодательства, роли органа государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в жилищных правоотношениях, особенностей формирования фондов капитального

ремонта в многоквартирных домах. Служба акцентировала внимание представителей общественности на необходимость их более активного участия в осуществлении общественного контроля за отношениями, которые формируются

между организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги, и гражданами, в целях учета их интересов и потребностей, в том числе защиты прав.

Таким образом, Службой проводится профилактическая и разъяснительная работа среди населения и контролируемых лиц, в том числе и посредством интервью, организации консультационных площадок в рамках проводимого Архитектурно-строительного форума в МВДЦ «Сибирь».

Также следует отметить, что в IV квартале 2022 года разработаны, утверждены и размещены на сайте Службы Программы профилактики в разрезе каждого вида контроля (надзора) на 2023 год.



## ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Службой за 2022 год зарегистрировано 1124 дела об административных правонарушениях.

Рассмотрено Службой 569 дел, из которых по 187 делам объявлены предупреждения, по 24 делам производство прекращено, 4 дела возвращены, по 354 делам назначены административные наказания в виде штрафа на общую сумму 26 438,7 тысяч рублей, в том числе по строительным составам на сумму 467 тысяч рублей, по жилищным составам на сумму 22 906,7 тысяч рублей, по долевым составам на сумму 3 065 тысяч рублей.

Снижение количества дел об административных правонарушениях, возбуждаемых непосредственно Службой в 2022 году обусловлено ограничениями, введенными в действие Постановлением № 336. Кроме того, в соответствии с Постановлением № 336 возбуждение дела об административном правонарушении возможно только, если состав административного правонарушения включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) и только в ходе надзорного мероприятия.

Мировыми судами Красноярского края по материалам дел, направленных Службой, вынесены решения по 674 делам, в том числе о наложении штрафных санкций по 342 делам на общую сумму 30 333 тысяч рублей.

Арбитражным судом Красноярского края на основании заявлений и материалов, подготовленных Службой, вынесены 2 решения о назначении административных штрафов (по ч.6 ст.19.5 КоАП РФ) на общую сумму 55 тысяч рублей.

Так, в течение 2022 года составлено 167 протоколов, из которых по 115 делам мировыми судами наложены штрафные санкции на общую сумму 20 060 тысяч рублей. Службой подготовлено 45 писем в отделы судебных приставов по месту жительства должников для возбуждения исполнительного производства.

Службой организован контроль за исполнением вынесенных постановлений и оплатой административных штрафов. К лицам, своевременно не оплачивающим постановления о наложении взыскания, применяются меры административного воздействия по части 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

Всего за 2022 год по результатам рассмотрения административных материалов Службой и судебными органами, вынесено административных штрафов на общую сумму 56 771,7 тысяч рублей по 696 делам. Сумма взысканных штрафных санкций за 2022 год составляет 45 559,9 тысяч рублей по 773 делам.

В течение года представители Службы приняли участие в 649 судебных заседаниях по обжалованным приказам, предписаниям и постановлениям о наложении взыскания. Арбитражным судом Красноярского края признано недействительным 6 предписаний Службы, которые рассмотрены на заседании рабочей группы по профилактике коррупции.

Службой разработаны и приняты 6 приказов нормативного характера. Нормативные правовые акты размещены на едином краевом портале «Красноярский край» <http://zakon.krskstate.ru> в разделе «Документы», в том числе опубликованы и на официальном сайте Службы <https://www.krasnadzor.ru> в разделе «Правовое обеспечение». Также нормативные правовые акты доступны в информационно-правовых системах «Гарант» и «Консультант Плюс».

## РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

Одним из приоритетных направлений в деятельности Служба является работа с обращениями граждан. За 2022 год в Службу поступило 16142 обращения граждан, что на 28% меньше, чем за 2021 год.

**Количество обращений граждан, поступивших в Службу в 2022 году**





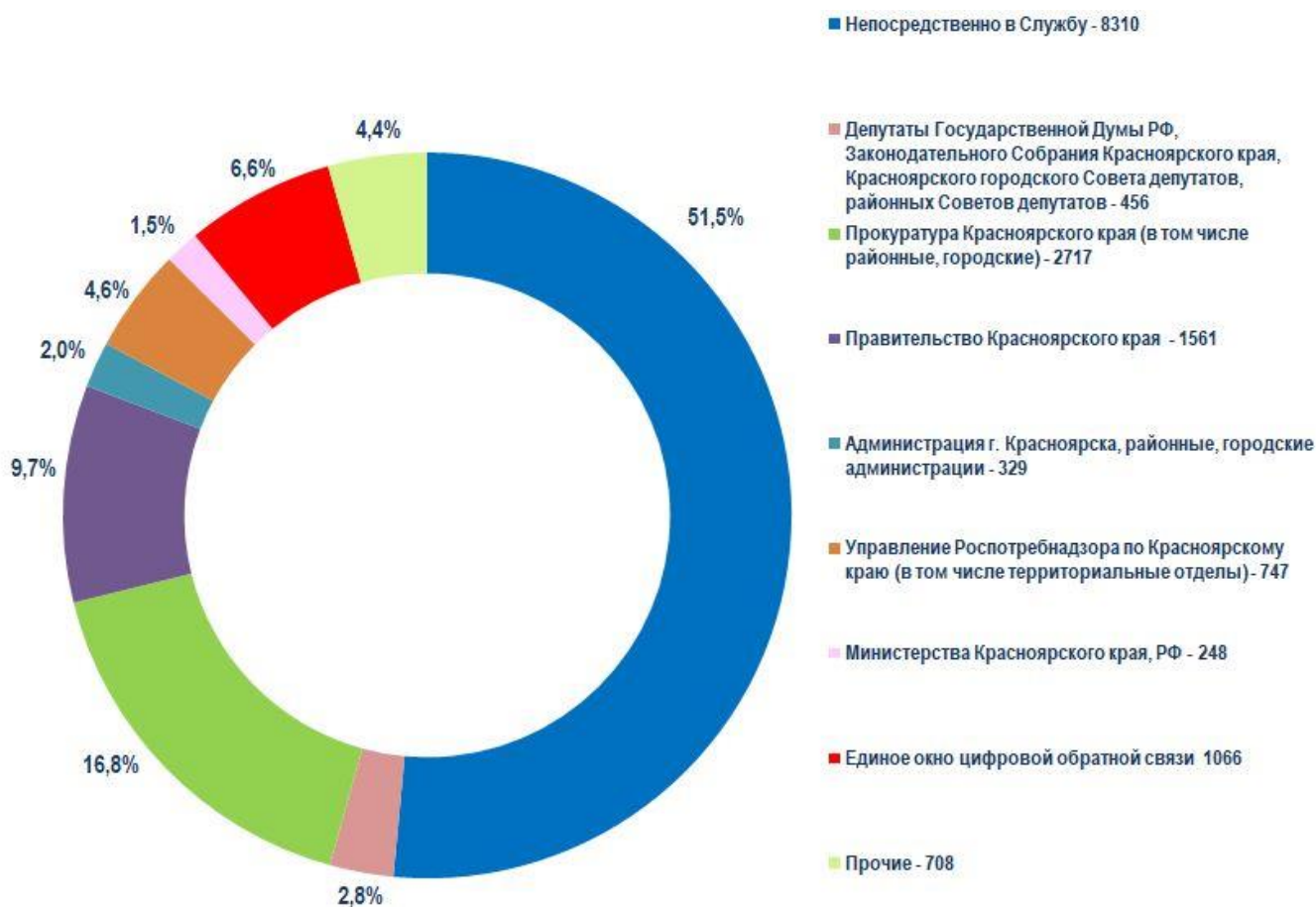
Количество обращений граждан, поступивших непосредственно в Службу за 2022 год - 8310;

Количество обращений граждан, направленных из Правительства Красноярского края за отчетный период – 1561;

Количество обращений, направленных на рассмотрение в Службу прокуратурой Красноярского края, районными и городскими прокуратурами за 2022 год - 2717;

Количество обращений, направленных депутатами Государственной Думы РФ, Законодательного собрания Красноярского края, Красноярского городского Совета депутатов, районных Советов депутатов за 2022 год – 456 (см. диаграмму).

### Источники поступления обращений граждан в Службу за 2022 год



### Причины, способствующие обращениям граждан и организаций в Службу за 2022 год

Основные причины, спровоцировавшие обращения граждан в Службу:

- отсутствие отопления, предоставление отопления с перебоями, низкая температура в жилом помещении, ненадлежащее содержание системы отопления;
- промерзание несущих и ограждающих конструкций многоквартирных домов по причинам физического износа конструкций и атмосферных воздействий;
- несогласие с начислением платы за коммунальные услуги;
- ненадлежащее содержание подъездов: ремонт подъездов, мытье подъездов, окон, стен, отопление подъездов;
- ненадлежащее содержание придомовой территории;

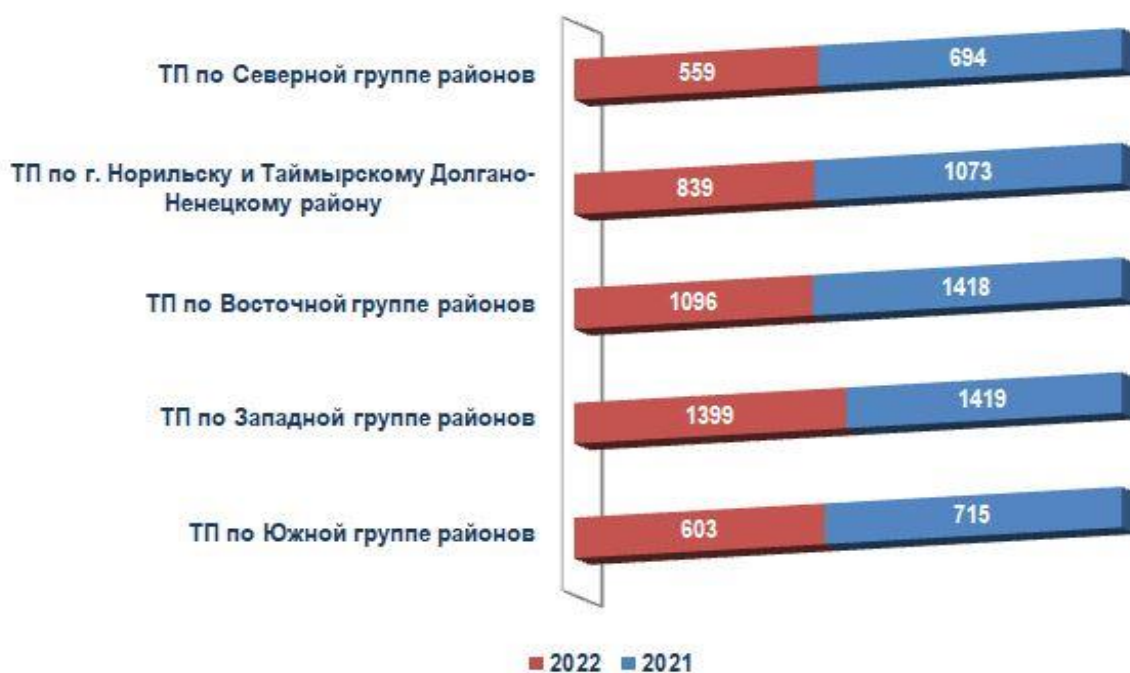
- ненадлежащее качество проведения капитального ремонта;
- отсутствие электроэнергии, предоставление электроэнергии с перебоями;
- несвоевременная поверка/ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии МКД, что привело к начислению платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива соответствующей коммунальной услуги, а не по показаниям ОДПУ;
- нарушение правил пользования жилым помещением, самовольная перепланировка и переустройство помещений в МКД, использование помещений не по назначению;
- возможная фальсификация официальных документов, составленных при проведении общего собрания собственников помещений МКД, протоколов общих собраний;
- не размещение или неполное размещение необходимой информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, непредставление отчетности;
- ухудшение условий проживания граждан в аварийных многоквартирных домах в связи с отсутствием управляющей организации;
- отсутствие организованных площадок для сбора ТКО в установленном законодательством порядке;
- недостатки, выявленные при эксплуатации объектов капитального строительства, в период действия срока гарантийного ремонта, отсутствие надлежащей работы застройщика по указанному направлению и потребность в содействии по восстановлению в досудебном порядке нарушенных прав;
- недовольство строительными работами или процессами организации строительного производства;
- неспособность отдельных застройщиков завершить строительство объекта в задекларированные сроки;
- неосведомленность граждан и органов, осуществляющих перенаправление обращений, о компетенции государственного или муниципального органа, уполномоченного на решение вопроса, изложенного в обращении.

Лидерами среди содержащихся вопросов в обращениях граждан, поступивших за 2022 год, является ненадлежащее содержание общего имущества (6282 обращения граждан) и оплата жилищно-коммунальных услуг (3576 обращений граждан)

### Наиболее актуальные вопросы в обращениях граждан



В 2022 году изменилась структура поступивших обращений по территориальному признаку. За отчетный период в территориальные подразделения поступило 4496 обращений граждан, что на 15,5% меньше чем за аналогичный период 2021 года. Наблюдается снижение количества обращений по всем территориальным подразделениям, но значительное сокращение количества обращений произошло в ТП по Восточной группе районов и ТП в г. Норильске на 23% и 22% соответственно.



За 2022 год рассмотрено 15814 обращений граждан. Все обращения граждан рассмотрены в установленный законом срок. По результатам рассмотрения направлено 16007 письменных ответов.

Следует отметить, что за отчетный период было отозвано 338 обращений по инициативе заявителей.

В Службе сложилась практика проведения еженедельного анализа состояния работы с обращениями граждан по количеству поступивших обращений, тематике затронутых вопросов, срокам исполнения обращений и количеству поступивших обращений по территориальным отделам; подготовки информации для совещаний с управляющими компаниями, застройщиками, органами местного самоуправления.

За 2022 год в Службу поступило 31738 обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, что на 12% меньше, чем за 2021 год. (в 2021 году поступило 35951 обращений).

По результатам рассмотрения обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направлено 12448 письменных ответов.

Ежемесячно руководитель, заместители и руководители структурных подразделений Службы ведут личный прием граждан. Руководителем Службы лично принято 73 гражданина, руководителями территориальных подразделений Службы принято 367 граждан.

В период рабочих поездок в муниципальные образования края принято 46 граждан.

Также необходимо отметить, что Служба участвовала в неделе приемов граждан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, организованной Региональной общественной приемной Председателя Всероссийской политической партии «Единая Россия» Д.А. Медведева, было принято 4 гражданина.

Кроме этого, специалисты Службы на протяжении 2022 года, ежемесячно, принимали участие в днях бесплатной юридической помощи, проводимых Красноярским региональным отделением Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России». Оказана квалифицированная консультационная помощь 112 гражданам.

Служба принимала активное участие в выездных приемах граждан на территории г. Красноярска, г. Дудинки и в д. Малиновка Ачинского района, организованных мобильной приемной Губернатора Красноярского края. Службой оказана консультативная помощь в вопросах сферы ЖКХ для более 15 граждан.

## **ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СО СМИ**

Официальный сайт Службы расположен в сети Интернет по адресу: <http://www.krasnadzor.ru>. «Электронная приемная» официального сайта службы содержит информацию о том, как обратиться в службу, график приема граждан, требования к письменному обращению граждан, обзор обращений граждан. Ответственные лица Службы обеспечивают своевременное предоставление и обновление информации для размещения на официальном сайте.

В Службе отработана система оперативного взаимодействия со средствами массовой информации, регулярного освещения деятельности службы на страницах газет, журналов, радио и телевидении.

За 2022 год в средствах массовой информации размещено 242 публикации и других журналистских материалов в целях доведения до населения общественно важной информации о строительстве, участии в долевом строительстве,

предоставлении жилищно-коммунальных услуг, также дополнительно размещена информация на официальном сайте Службы в количестве 515 публикаций.

В Службе организовано проведение консультаций в режиме телефонной связи по вопросам компетенции службы, о порядке обращений в Службу, предоставления информации об обслуживающих организациях, управляющих компаниях, контролирующих и надзорных органах. Информация, требующая немедленного реагирования обслуживающих организаций, передается инспекторскому составу службы для принятия мер. Служба осуществляет работу по оказанию консультативной помощи гражданам по вопросам долевого строительства в режиме телефонной связи и на личном приеме.

В марте 2022 года Службой создан телеграм-канал <https://t.me/krasnadzor>. К концу отчетного года количество подписчиков составило более 1600 человек и размещено более 400 публикаций.

В сентябре отчетного года создана страница Службы в «ВКонтакте», на которой размещена 21 публикация. Специалисты Службы регулярно освещают в СМИ (ТВ, радио, газеты) актуальные вопросы для жителей Красноярского края, доводят информацию посредством созданных интернет страниц. Также в течение года сотрудники принимают участие в выставках, ярмарках, где выступают с докладами и являются экспертами во многих круглых столах, проводят обучающие семинары для управляющих организаций по работе с системой ГИС ЖКХ. Ежемесячно на сайте службы публикуются развернутые статьи, входящие в компетенцию.

Руководящий состав Службы на регулярной основе совместно с местной администрации проводили выездные рабочие совещания для управляющих организаций на территории Красноярска и Красноярского края (Ачинск, Минусинск, Канск, Лесосибирск).

## **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ГРАЖДАНСКАЯ СЛУЖБА И КАДРОВАЯ РАБОТА**

Штатная численность Службы в течение 12 месяцев 2022 года составила 200 штатных единиц, в том числе: 190 шт.ед. гражданских служащих, 10 шт. ед. обслуживающего персонала.

Во исполнение федерального законодательства о государственной гражданской службе прием на государственную службу осуществляется на конкурсной основе. За 12 месяцев 2022 года было проведено 2 конкурса на замещение 4 вакантных должностей и 1 - на включение в кадровый резерв. Проведено пять заседаний конкурсной комиссии, всего участвовало 71 кандидат, из них 4 участника конкурса признаны победителями, 57 конкурсантов включены в кадровый резерв.

В 2022 году состоялось 3 заседания аттестационной комиссии. Прошли процедуру аттестации – 56 гражданских служащих, 8 включены в кадровый резерв для замещения вакантных должностей государственной гражданской службы в порядке должностного роста.

Система подготовки, переподготовки и повышения квалификации гражданских служащих Службы представляет собой специально организуемую систему обучения гражданских служащих, направленную на получение

специальности по профилю профессиональной деятельности в сфере государственной службы, приобретение соответствующих знаний, умений и навыков. За 12 месяцев 2022 года в управлении кадров и государственной службы Губернатора края прошли обучение 19 гражданских служащих, дополнительно обучались 208 гражданских служащих.

За высокие результаты в осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, регионального строительного надзора на территории Красноярского края, безупречную государственную гражданскую службу 88 гражданских служащих и работников Службы награждены различными видами наград.



С целью обеспечения учета прав и законных интересов граждан РФ, общественных объединений, правозащитных, религиозных и иных организаций при осуществлении деятельности Службы, а также осуществлении общественного контроля за деятельностью Службы создан

Общественный совет при Службе. В 2022 году в связи с истечением трехлетнего срока полномочий прошлого совета был сформирован и утвержден новый состав Общественного совета при Службе. Всего в состав совета вошли 15 человек, в их числе представители коммерческих, строительных, управляющих, образовательных организаций, представители общественности, и др.

Новый состав общественного совета провел 4 заседания, где обсуждались следующие вопросы:

- возможности платформы ГИС ЖКХ и удобство для жителей многоквартирных домов;
- обязанности управляющих организаций по проведению текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов, надзор со стороны органа ГЖН за исполнением данной функции;
- проблема начисления потребителям, проживающим в жилых домах, платы за коммунальную услугу по электроснабжению;
- организация и содержание мест накопления ТКО в г. Красноярске при осуществлении жилищных отношений;
- проблема своевременного обмена информацией между ресурсоснабжающими организациями и лицами, осуществляющими управление домами;
- способы удовлетворения требований участников строительства проблемных многоквартирных домов;
- обсуждение результатов деятельности Службы по продлению срока действия лицензий.

На заседания Общественного совета были приглашены и заслушаны с докладом представители ПАО «Красноярскэнергосбыт» о результатах реализации принимаемых мер по снижению, поступающих в надзорные органы обращений (жалоб) граждан, представителей Службы, ПАО «Красноярскэнергосбыт».

Кроме того, в качестве незаменимых экспертов члены Общественного совета при Службе входят в состав конкурсной комиссии для оценки профессионального

уровня претендентов на замещение должности гражданской службы, а также аттестационной комиссии для проведения аттестации и квалификационного экзамена государственных гражданских служащих Службы.

Также в Службе создана комиссия по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Красноярского края и урегулированию конфликта интересов в органах исполнительной власти Красноярского края. В состав комиссии Службы по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Красноярского края и урегулированию конфликта интересов входят три члена Общественного совета при Службе. В 2022 году было проверено 4 заседания по различным вопросам. Информация о результатах заседаний размещена на официальном краевом портале «Красноярский край» и официальном сайте Службы.

Необходимо отметить, что члены общественного совета при Службе активно привлекаются к участию в рассмотрении социально значимых документов, дают оценку проектов нормативных правовых актов Службы, подлежащих опубликованию. Так, Общественным советом в 2022 году принято участие в обсуждении и проведении общественной экспертизы 11 проектов нормативных правовых актов, разрабатываемых Службой.

## **ИНФОРМАТИЗАЦИЯ И СВЯЗЬ**

В 2022 году в рамках технического обеспечения деятельности Службы проведено 1542 мероприятия, в том числе: 353 мероприятия по ремонту, техническому обслуживанию парка вычислительного и печатного оборудования, обеспечению копировально-множительной техники расходными материалами; 36 мероприятий по обеспечению телефонной связью, доступу к локальной сети и сети Интернет, устранению неисправностей в работе электронной почты; 875 мероприятий по установке, настройке и решению иных вопросов, связанных с неисправностями и ошибками в функционировании информационных систем и иного прикладного программного обеспечения; 278 мероприятий по администрированию сайта Службы, а именно наполнение, обновление модулей, создание новых материалов и разделов.

Одним из основных направлений была работа по оказанию государственных услуг в электронном формате. Служба предоставляет 2 массовые социально значимые услуги (МСЗУ) на территории Красноярского края: «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» и «Прием извещений о начале строительства» в рамках регионального государственного строительного надзора. Все заявления на оказание МСЗУ направляются гражданами и представителями бизнеса с использованием соответствующих интерактивных форм на Едином портале государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ). Служба осуществляет прием и обработку заявлений, поступающих из ЕПГУ, в информационной системе «Портал государственных сервисов» (ПГС) в части лицензирования предпринимательской деятельности, и в государственной информационной системе «Типовое облачное решение контрольной (надзорной) деятельности» в части строительного надзора. За 2022 год обработано 394 заявления по услуге лицензирования и 166 заявлений по услуге строительного надзора.

Отдельное внимание уделено качеству оказания МСЗУ. Осуществляется постоянный контроль за соблюдением регламентных сроков предоставления государственных услуг, ведется работа по повышению уровня удовлетворенности заявителей и минимизации отказов в оказании МСЗУ. На регулярной основе проводится анализ причин отказов и подготовка предложений по их сокращению.

Ключевым направлением работы стала реализация плана мероприятий по созданию цифровой вертикали органов государственного строительного надзора, в рамках которого запланировано развитие ведомственной информационной системы Службы «Енисей-Стройнадзор» (ВИС ЕСН). В результате выполнения работ по развитию ВИС ЕСН должна соответствовать утвержденным требованиям к информационным системам, применяемым при осуществлении регионального государственного строительного надзора, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели капитального строительства, а также обеспечивающих взаимодействие участников реализации строительного проекта в формате информационной модели.

Разработано техническое задание на развитие ВИС ЕСН, в котором также содержатся требования к настройке интеграционных процессов со смежными федеральными и региональными информационными системами для обеспечения автоматического экспорта (импорта) сведений между ними. Запланирован переход на полностью импортонезависимую платформу с применением исключительно отечественного программного обеспечения и технологий. Развитие ВИС ЕСН определено в качестве пилотного проекта на территории Российской Федерации. Полученные результаты будут масштабированы на другие регионы.

В 2022 году заключен государственный контракт на выполнение работ по пилотному проекту. В рамках контракта завершен первый этап работ, по результатам которого подрядчиком проведено обследование текущего состояния ВИС ЕСН, а также разработано частное техническое задание, в котором конкретизированы отдельные требования к развитию информационной системы в соответствии со спецификой и особенностями деятельности Службы. Приемочные испытания модернизированной ВИС ЕСН назначены на конец 2023 года.

В рамках пилотного проекта также проведено обследование основных бизнес-процессов Службы. Результаты обследования зафиксированы в виде графических моделей с применением нотации BPMN.

В декабре 2022 приобретены лицензионные права на использование отечественного программного обеспечения «Pilot-BIM», предназначенного для визуализации и анализа информационных моделей объектов капитального строительства. Система установлена и развернута в локально-вычислительной сети Службы и поддерживает 13 одновременных подключений. Проведено обучение 31 специалистов по работе в программном обеспечении по двум программам: 23 сотрудника прошли пользовательский курс и 8 человек изучили курс администрирования. Выполнена модернизация 12 рабочих станций для обеспечения комфортной работы в системе.

Также осуществлена закупка отечественного программного обеспечения «Система удаленного мониторинга и управления «Ассистент» предоставляющего возможности удаленного администрирования и мониторинга за состоянием рабочих станций и серверного оборудования.



Приобретены 24 единицы многофункциональных устройств. Закуплены 27 единиц видеорегистраторов для осуществления непрерывной видеофиксации при проведении контрольно-надзорных и профилактических мероприятий. Для системы хранения данных приобретены новые носители информации с целью обеспечения отказоустойчивости оборудования и поддержания сохранности, целостности данных.

В социальной сети «ВКонтакте» создана официальная публичная группа Службы. Пройдена верификация через Единую систему идентификации и аутентификации и получен статус, подтверждающий соответствие паблика в качестве официальной группы органа государственной власти Красноярского края. Также активно развивается канал Службы в социальной сети Telegram, в котором публикуются актуальные новости и результаты проведенных контрольно-надзорных мероприятий.

Проводилась регулярная работа по обеспечению всех государственных гражданских служащих квалифицированными сертификатами проверки ключа электронной подписи с целью совершения юридически значимых действий в федеральных и региональных государственных информационных системах, а также в рамках перехода на использование исключительно электронных форм документов и избавления от бумажного носителя. За 2022 получено 209 сертификатов в удостоверяющих центрах Управления Федерального казначейства и министерства финансов Красноярского края.

По направлению информационной безопасности проведена аттестация трех информационных систем Службы, по результатам которой получен аттестат соответствия.