

Государственная жилищная инспекция
Курганской области

**Доклад
о лицензировании деятельности
по управлению многоквартирными домами
за 2016 год**

г. Курган
2017 год

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с Федеральными законами от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2012 года № 467 «О подготовке и предоставлении докладов о лицензировании отдельных видов деятельности, показателях мониторинга эффективности лицензирования и методике его проведения».

В настоящем докладе рассматриваются вопросы эффективности действующего законодательства в сфере лицензирования в отношении круга участвующих в нем лиц и регулирования соответствующих правоотношений, возникающих при осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В докладе приводится описание региональной модели осуществления лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, дается характеристика материальных и кадровых ресурсов осуществления переданных полномочий в сфере лицензирования.

При описании осуществления лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, мер по пресечению нарушений лицензионных требований и (или) устранения последствий таких нарушений, а также при анализе и оценке эффективности лицензирования использованы результаты данных отчета по форме федерального статистического наблюдения, утвержденной приказом Росстата от 30 марта 2012 года № 103 «Об утверждении статистического инструментария для организации Министерством экономического развития Российской Федерации федерального статистического наблюдения за осуществлением лицензирования отдельных видов деятельности».

Сведения, содержащиеся в докладе, являются открытыми, общедоступными и размещаются на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Курганской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел 1.

Состояние нормативно – правового регулирования в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность государственной жилищной инспекции Курганской области (далее – Госжилинспекция) и его должностных лиц по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Налоговый кодекс Российской Федерации (II ч.);

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

Федеральный закон от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 ноября 2011 года № 957 «Об организации лицензирования отдельных видов деятельности»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 6 октября 2011 года № 826 «Об утверждении типовой формы лицензии»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 октября 2011 года № 861 «О федеральных государственных информационных системах, обеспечивающих предоставление в электронной форме государственных и муниципальных услуг (осуществление функций)»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2015 года № 289 «О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановление Администрации (Правительства) Курганской области от 10 июня 2005 г. № 219 «О положении о Государственной жилищной инспекции Курганской области»;

Административный регламент предоставления Государственной жилищной инспекцией Курганской области государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденный приказом Госжилинспекции от 23 декабря 2014 года № 33;

Административный регламент исполнения Государственной жилищной инспекцией Курганской области государственной функции по осуществлению лицензионного контроля, утвержденный приказом Госжилинспекции от 23 декабря 2014 года № 34.

Перечень информационных ресурсов (сайт, информационный стенд), наименование программных продуктов:

Адрес официального сайта Госжилинспекции в сети «Интернет»:
www.gji.kurganobl.ru.

Все используемые при лицензировании нормативные правовые акты официально опубликованы и доступны на сайте Госжилинспекции в сети «Интернет», а также в информационно – правовых системах «Гарант» и «Консультант Плюс».

Раздел 2.

Организация и осуществление лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

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

Реализацию переданных Российской Федерацией полномочий по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области осуществляет отдел лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению

многоквартирными домами (далее - отдел лицензирования Госжилинспекции), а также лицензионный контроль за деятельностью управляющих организаций осуществляют специалисты отдела жилищных инспекторов.

На конец 2016 года отдел лицензирования Госжилинспекции осуществлял свою деятельность по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 5 штатными должностями государственных гражданских служащих: начальник отдела – 1, главный специалист – 3, ведущий специалист – 1, отдел жилищных инспекторов 12 – начальник отдела – 1, главный специалист -10, ведущий специалист 1

Отделы лицензирования и жилищных инспекторов Госжилинспекции осуществляют деятельность в соответствии с Положением о Госжилинспекции, утвержденным постановлением Правительства Курганской области от 10 июня 2005 года № 219, Положениям об отделах лицензирования и жилищных инспекторов, а так же административными регламентами Госжилинспекции по предоставлению государственной услуги и по исполнению государственной функции и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Курганской области. Для всех специалистов отделов лицензирования и жилищных инспекторов Госжилинспекции утверждены должностные регламенты.

б) Сведения об организации и осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в 2016 году осуществлялось лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области управляющих организаций и индивидуальных предпринимателей.

Основные задачи отдела лицензирования Госжилинспекции в соответствии с Федеральным законом от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» определены Положением об отделе по лицензированию Госжилинспекции и включают в себя:

- осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;
- осуществление лицензионного контроля;
- предупреждение и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями установленных законодательством Российской Федерации требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах

Для выполнения возложенных задач отдел лицензирования Госжилинспекции осуществляет следующие полномочия:

1. Организационно-техническое обеспечение деятельности лицензионной комиссии (принимает по описи документы от соискателя лицензии, формирует пакет документов для рассмотрения лицензионной комиссией, документально оформляет решения комиссии, размещает сведения о принятых решениях в сети «Интернет»).

2. Осуществление проверки лицензионных требований, установленных законодательством.

3 Подготовка проектов приказов о проведении проверок соискателей лицензии (лицензиатов), о выдаче лицензии на осуществление

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об отказе в выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, о переоформлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставление дубликата лицензии; предоставление копии лицензии; прекращение действия лицензии в случаях, предусмотренных действующим законодательством, проектов протоколов о принятии решения об аннулировании квалификационных аттестатов, предложений для лицензионной комиссии Курганской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Курганской области, о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или об отказе в ее предоставлении и иные документы по вопросам, относящимся к компетенции отдела.

4. Осуществление регистрации и выдачи лицензий.

5. Ведение реестра лицензий Курганской области.

6. Представление в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сведений, необходимых для ведения реестра лицензий и реестра дисквалифицированных лиц, в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Российской Федерации.

7. Размещение сведений, содержащихся в вышеописанных реестрах на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

8. Осуществление плановых и внеплановых проверок деятельности лицензиатов.

9. Предоставление заинтересованным лицам сведений (выписок) из реестра лицензий Курганской области.

10. Предоставление информации по вопросам лицензирования, в том числе в электронном виде;

11. Предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицензионных требований при осуществлении лицензионного контроля.

12. Участие в подготовке проектов правовых актов, разрабатываемых Госжилинспекцией.

13. Подготовка мотивированного заключения для лицензионной комиссии.

14. Обращение в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

15. Составление протоколов об административных правонарушениях.

16. Подготовка и направление уведомления об аннулировании квалификационного аттестата, уведомления о необходимости устранения нарушений, допущенных при подаче заявления на предоставление лицензии, уведомления о возврате заявления на предоставление лицензии и прилагаемых документов, уведомления о принятии заявлений на предоставление лицензии и прилагаемых документов, уведомления об отказе в выдаче (переоформлении) лицензии, уведомления о прекращении действия лицензии.

17. Осуществление в рамках компетенции лицензионного контроля за соблюдением лицензионных требований.

18. Размещение в государственной информационной системе жилищно – коммунального хозяйства информации в соответствии с законодательством Российской Федерации, применительно к компетенции отдела.

19. Размещение в установленном порядке информации о деятельности отдела, в том числе информации по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

20. Осуществление систематического наблюдения за исполнением обязательных и лицензионных требований, анализ и прогнозирование состояния

исполнения обязательных и лицензионных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности в соответствии с полномочиями Госжилинспекции.

21. Представление отчетов по показателям деятельности отдела по лицензированию Госжилинспекции начальнику руководителю Госжилинспекции в установленном порядке и сроки.

22. Осуществление приема, регистрации, рассмотрения писем и обращений, поступающих в отдел, а также документов и заявлений, направляемых в рамках предоставления Госжилинспекцией государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

23. Рассмотрение в установленном порядке и сроки обращений граждан и организаций по вопросам, относящимся к компетенции отдела, осуществление своевременной подготовки проектов ответов на обращения.

24. Ведение электронных баз данных, реестров информации и т.п. по вопросам, относящимся к компетенции отдела.

25. Осуществление иных функций в соответствии с полномочиями Госжилинспекции.

Вся необходимая информация о предоставлении государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также о деятельности отдела лицензирования размещена на официальном сайте Госжилинспекции и на информационном стенде, размещенном в общедоступном месте в здании Госжилинспекции.

Госжилинспекцией предоставлена возможность заявителям подавать заявления и прилагаемые к ним документы в электронной форме на электронный адрес Госжилинспекции: gji45.kurganobl.ru. а с 2017 года через единый портал государственных и муниципальных услуг.

В 2016 году документы на лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в электронной форме в Госжилинспекцию не поступали.

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

Межведомственное взаимодействие при осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области Госжилинспекцией осуществляется посредством единой информационной системы межведомственного электронного взаимодействия.

Запрашиваемые Госжилинспекцией сведений по межведомственному взаимодействию:

Сведения об отсутствии / наличии у должностного лица соискателя лицензии (лицензиата) неснятой и непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления (Главное Управление МВД России по Курганской области).

Средний срок ответа на межведомственный запрос составляет 5 рабочих дней.

г) Сведения об организации взаимодействия в электронной форме с соискателями лицензии (лицензиатами) в рамках полномочий по

лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Госжилинспекцией предоставлена возможность заявителям подавать заявления и прилагаемые к ним документы в электронной форме на электронный адрес Госжилинспекции: gji45.kurganobl.ru.

Мероприятия по обеспечению возможности подачи и получения документов по вопросам лицензирования в форме электронных документов, подписанных электронной подписью с 2017 года можно осуществлять с использованием портала госуслуг.

д) Сведения о проведении проверок соискателей лицензии (лицензиатов)

В рамках административных процедур, входящих в полномочия отдела лицензирования Госжилинспекции, проводятся внеплановые документарные проверки соискателей лицензии и лицензиатов. Указанные проверки проводятся отделом по лицензированию Госжилинспекции в соответствии с требованиями Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», а также в соответствии с административными регламентами Госжилинспекции по предоставлению государственной услуги и по исполнению государственной функции и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Курганской области.

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

По каждому претенденту, обратившемуся на сдачу квалификационного экзамена с целью получения квалификационного аттестата в лицензионную комиссию отделом лицензирования осуществляется сбор информации из органов Федеральной налоговой службы. Проводится проверка соответствия претендента на отсутствие ограничений, препятствующих получению квалификационного аттестата.

е) Сведения о квалификации работников, осуществляющих лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области, и о мероприятиях по повышению квалификации этих работников

Количество государственных гражданских служащих отдела лицензирования Госжилинспекции на конец 2016 года по штатному расписанию, осуществляющих лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области, составляет 5 человек. Вакантных должностей нет. Все государственные гражданские служащие отдела по лицензированию Госжилинспекции имеют высшее образование. Квалификация специалистов Отдела лицензирования соответствует установленным требованиям.

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

Госжилинспекцией регулярно проводится разъяснительная работа с лицензиатами, направленная на предотвращение ими нарушений лицензионных требований:

Информирование лицензиатов об изменениях действующего законодательства о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами посредством размещения информации на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет», на информационных стендах отделов Госжилинспекции, а также путем направления в адрес лицензиатов информационных писем.

Организация и проведение рабочих совещаний с лицензиатами по отдельным вопросам.

Индивидуальная работа с отдельными должностными лицами лицензиатов направленная на предотвращение ими нарушений лицензионных требований.

Раздел 3.

Организация деятельности по контролю за осуществлением переданных субъектам Российской Федерации полномочий по лицензированию

Не предусмотрено.

Раздел 4.

Анализ и оценка эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) показатели эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

№	Наименование показателей	Значение показателей	
		2015 г.	2016 г.
а	Доля обращений и (или) заявлений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случае, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), прекращении действия лицензии, о выдаче дубликата, копии лицензии, полученных лицензирующим органом в электронной форме (в процентах от общего числа обращений и (или) заявлений соответственно)	0	0
б	Доля обращений и (или) заявлений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случае, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), прекращении действия лицензии, о выдаче дубликата, копии лицензии, полученных лицензирующим органом на бумажном носителе (в процентах от общего числа обращений и (или) заявлений соответственно)	100	100
в	Доля решений об отказе в предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), отмененных судом (в процентах от общего количества принятых решений о предоставлении, переоформлении, продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации))	0	0
г	Средний срок рассмотрения заявления о предоставлении лицензии, р.д.	19	25
д	Доля заявлений о предоставлении лицензии, рассмотренных в установленные законодательством Российской Федерации сроки (в процентах от общего числа заявлений соответственно)	100	100
е	Средний срок рассмотрения заявления о переоформлении и продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), р.д.	6	11
ж	Доля заявлений о переоформлении лицензии или продлении срока действия лицензии (в случаях, если продление срока действия лицензии предусмотрено законодательством Российской Федерации), рассмотренных в установленные законодательством сроки (в процентах от общего числа заявлений)	100	100

з	Доля заявлений лицензирующего органа, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах от общего числа заявлений лицензирующего органа, направленных в органы прокуратуры)	0	0
и	Доля решений суда об удовлетворении заявлений лицензирующего органа об административном приостановлении деятельности лицензиата (в процентах от общего числа обращений лицензирующего органа в суд с заявлениями об административном приостановлении деятельности лицензиатов)	0	0
к	Доля решений суда об удовлетворении заявлений лицензирующего органа об аннулировании лицензии (в процентах от общего числа обращений лицензирующего органа в суд с заявлениями об аннулировании лицензий)	0	0
л)	Доля проверок, проведенных лицензирующим органом, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0	0
м	Доля проверок, проведенных лицензирующим органом с нарушением требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам применены меры дисциплинарного и административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0	0
н	Доля лицензиатов, в отношении которых лицензирующим органом были проведены проверки (в процентах от общего количества лицензиатов)	91,18	89,86
о	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период	41,32	61,98
п	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	38,6	34,35
р	Количество грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов	989	782
с	Количество грубых нарушений лицензионных требований, повлекших причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера, выявленных по результатам проверок (по видам вреда)	0	0
т	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения)	100	59,2
у	Доля предписаний, выданных в рамках лицензионного контроля, не исполненных после истечения срока, установленного в предписаниях (в процентах от общего числа проверок, по результатам которых выявлены нарушения лицензионных требований)	25,7	24,7
ф	Отношение суммы взысканных (уплаченных) административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах)	0	27,39
х	Средний размер наложенного административного штрафа в том числе на должностных лиц и юридических лиц (в тыс. рублей)	10,52	44,29
ц	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	100	100
ч	Доля нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по результатам проверок)	100	100
ш	Доля лицензиатов, в деятельности которых выявлены нарушения по результатам проведения проверок (в процентах от общей численности проверенных лиц)	100	96,77
щ	Доля решений, принятых лицензирующим органом по результатам рассмотрения заявлений о представлении, продлении срока действия, переоформлении, прекращении действия, а также о выдаче дубликата или копии лицензии и предоставленных заявителю в электронной форме (в процентах от общего количества заявлений).	0	0

Проведение сравнительного анализа значений указанных показателей за отчетный год (2016 год) с предыдущим годом не представляется возможным, в связи с тем, что осуществление лицензирования предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами началось с 01.05.2015 года, а именно разные временные периоды не дадут корректного результата анализа.

б). Наиболее распространенные причины отказа в предоставлении лицензии, переоформлении лицензии, предусмотренные законодательством Российской Федерации

Отказов в 2016 году в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области не принималось.

в) наиболее распространенные нарушения, приведшие к вынесению административных наказаний

За отчетный период в рамках осуществления лицензионного контроля Госжилинспекцией проведено 3843 проверок в отношении лицензиатов, по результатам которых в 1320 проверках выявлены нарушения лицензионных требований. По фактам которых наложены на лицензиатов административные взыскания в виде штрафов на сумму 20 млн. 18 тыс. рублей.

Типичными нарушениями при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами явилось несоблюдение Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491 и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416. Оснований для обращения в судебные органы с требованием об аннулировании лицензии не возникало.

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

- не выполнение договорных отношений в рамках содержания и ремонта общего имущества;
- не соблюдение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядка их оказания их выполнения;
- не соблюдение требований раскрытия информации;
- не соблюдение требований к передаче технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением такого дома.

г) наиболее существенные случаи причинения вреда жизни и здоровью граждан

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

д) сведения об используемой лицензирующим органом системе мониторинга случаев причинения лицензиатами вреда жизни и здоровью граждан

В случае поступления жалоб, обращений и заявлений граждан, а также публикаций в СМИ, Госжилинспекцией проводится мониторинг, направляются запросы в управляющие организации, органы местного самоуправления. Ситуация по каждому подтвержденному факту находится на контроле Госжилинспекции.

е) сведения об оспаривании в суде оснований и результатов проведения лицензирующим органом мероприятий по контролю за деятельностью лицензиатов, сведения об оспаривании результатов рассмотрения заявлений лицензиатов

Доля судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений граждан и организаций, об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля, которыми была подтверждена законность решений, принятых органами государственного жилищного надзора по отношению к общему количеству судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений граждан и организаций составляет 97,8%

Раздел 5

Выводы и предложения по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Лицензирование – это необходимая государственная функция, направленная на предотвращение ущерба правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан. Задачами лицензирования являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическим лицом, его руководителем и иными должностными лицами, индивидуальным предпринимателем, их уполномоченными представителями требований, установленных законодательством Российской Федерации. Необходимым условием для предоставления лицензии является соответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям и условиям, а также их дальнейшее соблюдение при осуществлении лицензируемого вида деятельности.

Анализируя осуществление в отчетном периоде лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области можно сделать следующие выводы:

- все заявления соискателей и лицензиатов о предоставлении и переоформлении лицензии Госжилинспекцией рассмотрены в сроки, установленные действующим законодательством и полном объеме.

- соблюдены установленные сроки проведения процедуры лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Обеспечен контроль за исполнением предписаний и устранением выявленных по результатам проверок нарушений лицензионных требований.

- обеспечено информирование общественности и иных заинтересованных лиц о результатах предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и по осуществлению лицензионного контроля путем размещения информации на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет», на информационных стендах в Госжилинспекции и путем организации личных встреч, совещаний и семинаров.

- поддерживается обратная связь с руководителями управляющих организаций с целью координации совместных действий по достижению результативности лицензионного контроля.

- проведена работа по предоставлению государственной услуги по лицензированию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами через ГБУ Курганской области «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг».

Таким образом, по итогам отчетного периода деятельность Госжилинспекции по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и по осуществлению лицензионного контроля проведена в полном объеме, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

В 2017 году планируется продолжить работу по совершенствованию организационных условий осуществления лицензионного контроля и предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области.

Данный вид лицензирования создаёт механизм, который не позволит осуществлять управление многоквартирными домами недобросовестным управляющим организациям, тем самым повышая конкуренцию между управляющими организациями.

Предложения по совершенствованию нормативно – правового регулирования в сфере лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:

Вопрос, требующий решения	Предложения для решения вопроса	Внести изменения в НПА	Ожидаемый эффект
В ЖК РФ не конкретизировано, что наличие квалификационного аттестата должно быть у руководителя	Внести изменения или дополнения ЖК РФ об уточнении должностного лица, а именно руководителя	в ч. 2 ст. 193 ЖК РФ	Сдача квалификационного экзамена и получение аттестата – это грамотный руководитель, это повышение ответственности
Отсутствие механизма подсчета площади жилищного фонда, находящегося в управлении организации при установлении факта 15%-го барьера для аннулирования лицензии	Определить порядок подсчета площади находящейся в управлении домов в течение календарного года, исходя из общей площади на конкретную дату такого календарного года	В ст. 199 ЖК РФ или утвердить порядок подсчета	Уточнение процедуры аннулирования лицензии
Отсутствие порядка проведения внеплановых проверок при поступлении в течение 3-х месяцев 2-х и более протоколов общих собраний собственников	Принять НПА, регламентирующий порядок проведения органом государственного надзора (контроля) таких проверок	Принять НПА	Исключение фактов использования протоколов общих собраний с противопоставляющими решениями

помещений МКД с аналогичными вопросами			
Отсутствие конкретизации даты начала управления домом ТСЖ (ТСН) в случае прекращения управления лицензиатом	Внести изменения в части уточнения даты прекращения договора управления при смене способа управления на управления ТСЖ (ТСН), непосредственный способ управления	Внести изменения в п. 24 ПП РФ от 15.05.2013 № 416	Уточнение даты начала реализации способа управления ТСЖ (ТСН) или непосредственного способа управления
Не предусмотрено административное наказания за управление МКД без внесения его в реестр	Внести в КоАП РФ необходимые изменения	Например, дополнить ст. 14.1.3 КоАП РФ частью 3	Повышение качества работы УО, отсутствие 2-х квитанций
Лицензионные требования для получения лицензии не позволяют лицензирующему органу и лицензионной комиссии отказать в получении лицензий учредителям и руководителям, которые ранее целенаправленно вели деятельность по управлению домами с накоплением долгов перед поставщиками услуг. Происходит создание этими лицами новых УК с идентичным наименованием но другим ИНН, предыдущие УО банкротятся.	Включить дополнительные лицензионные требования: отсутствие в составе учредителей вновь обратившейся за предоставлением лицензии УО и ее руководителей лиц, являющихся учредителями и руководителями в уже действующей управляющей организации, находящейся в стадии банкротства, либо имеющей долг перед РСО за коммунальные ресурсы на протяжении не менее чем 6 месяцев; отсутствие неснятой или непогашенной судимости у учредителей управляющей организации; отсутствие информации в реестре дисквалифицированных лиц об учредителях управляющей организации; отсутствие в учредительных документах, в том числе в выписке из ЕГРЮЛ, лицензируемого вида деятельности по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.	ЖК РФ, ПП РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»	Снижение на рынке управления количества УО, целью которых является сбор денежных средств с граждан без исполнения своих обязательств
Требования к претендентам на получение квалификационного аттестата не позволяют объективно оценить профессиональные знания таких лиц.	Внести изменения в части включения дополнительных требований к физическим лицам, претендующим на получение квалификационного аттестата: с 2017 года установить наличие свидетельства об окончании курсов специалистов в сфере ЖКХ.	В ЖК РФ, Приказ Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена...».	Повышение правовой грамотности руководителей и специалистов УО, развитие обучающих центров в сфере ЖКХ
Отсутствие исчерпывающих норм, определяющих отнесение услуги отведения сточных вод при отсутствии в многоквартирном доме присоединения	Отнести услугу отведение сточных вод при отсутствии в МКД технологического присоединения к централизованной системе водоотведения к коммунальной услуге	Внести изменения в ФЗ № 416-ФЗ в части включения в него определения «отведение	Установление государственного регулирования за услугой отведение сточных вод при нецентрализованной системе водоотведения.

к централизованной системе водоотведения (септики, выгребные ямы) к коммунальной услуге		сточных вод при нецентрализованной системе водоотведения», и в п.п. «д» пункта 11 ПП РФ No 491 в части уточнения видов услуг по содержанию общего	Начисление платы на 1 м ³ с человека обеспечит социально справедливое распределение затрат. Перевод услуги в коммунальную аналогично услуге по утилизации твердых коммунальных отходов.
В случае отсутствия выбора способа управления или его не реализации орган местного самоуправления по истечении 1 года проводит конкурс.	Сократить срок, указанный в ч. 4 ст. 161 ЖК РФ до шести месяцев	Внести изменения в ч. 4 ст. 161 ЖК РФ	Уменьшение срока эксплуатации дома «без управления», мотивирование участников к реализации способа управления в сжатые сроки
Отсутствие примерных форм документов для расчета размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме	Разработать и утвердить примерные формы документов для расчета размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме	Принять НПА	Утвержденная примерная форма документов позволит УО применять единый подход к определению размера платы за содержание жилого
Выбор способа управления управляющей компаний принимается более 50% голосов собственников из кворума на собрании в более чем 50% от всего количества собственников (фактически 25% от всех собственников в доме принимают решение)	Выбор способа управления управляющей компанией определять собственниками обладающими более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме (по аналогии с созданием ТСЖ). Инициаторами собрания собственников по заключению договора управления с конкретной УО определить только такую УО (позволит привлекать к уголовной ответственности за фальсификацию протокола должностное лицо УК)	Внести изменения в части 1 ст. 46 ЖК РФ	Снижение количества спорных ситуаций когда собственники законно выбирают 2 и более управляющих организаций, снижение количества переходов дома в течение года от одной УО к другой
Установление не обоснованно низкой платы за содержание общего имущества собственниками помещений в МКД без учета предложений управляющей организации	Утвердить порядок (методологию) установления и формирования платы на содержание общего имущества МКД, предусматривающий в случае не согласия собственников с предложением УО возможность установления собственниками своей платы в размере не ниже установленной ОМС аналогичной платы для нанимателей по данной категории дома	ПП РФ № 491, ЖК РФ	Позволит управляющей организации надлежащим образом содержать МКД, не позволяет собственникам без основательно снижать плату
Отсутствие примерных форм документов для расчета размера платы за содержание	Разработать и утвердить примерные формы документов для расчета размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.	Принять НПА	Утвержденная примерная форма документов позволит УО применять единый

жилого помещения в многоквартирном доме			подход к определению размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.
Порядок установки приборов учета газа (в том числе первичной установки) не определен Правилами № 410, или иным федеральным нормативный правовым актом. Отсутствие законодательно закрепленных требований к организации, имеющей право осуществлять установку приборов учета газа, повлекло за собой практику установки приборов учета любыми организациями частными лицами, что явилось фактором, влекущим за собой нарушение принципа обеспечения безопасности поставки газа.	Установка газового оборудования (индивидуальных приборов учета газа) может быть осуществлена лишь специализированной организацией в рамках заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.	Внести изменение в Правила № 410 конкретизировать порядок установки приборов учета газа (в рамках Правил № 410 либо иного нормативного правового акта), предусмотрев в нем требования к организации, осуществляющей установку приборов учета газа.	Повысит безопасность эксплуатации внутриквартирного газового оборудования

В целях повышения эффективности деятельности по управлению многоквартирными домами и созданию условий для улучшения качества оказываемых жилищно-коммунальных услуг населению необходимо сохранить, усовершенствовать и рационализировать режим лицензирования деятельности при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Начальник
Государственной жилищной
инспекции Курганской области

В.В. Чупахин