



П а р л а м е н т
Кабардино-Балкарской Республики

№ 353-П

г. Нальчик, пр. Ленина, 55, Дом Парламента

"16 " июня 2022г.

Р Е Ш Е Н И Е

президиума Парламента Кабардино-Балкарской Республики

Об организации государственного жилищного надзора и лицензирования
деятельности по управлению многоквартирными домами
в Кабардино-Балкарской Республике

Заслушав и обсудив в рамках "правительственного часа" информацию исполняющего обязанности председателя Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору А.А. Макуашева об организации государственного жилищного надзора и лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами в Кабардино-Балкарской Республике, президиум Парламента Кабардино-Балкарской Республики отмечает следующее.

Государственный комитет Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору (далее - комитет) осуществляет государственный жилищный надзор, а также лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В этой связи задачами комитета являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от форм собственности.

В ходе осуществления государственного надзора за использованием жилищного фонда Кабардино-Балкарской Республики общей площадью 16,8 млн кв. метров особое внимание уделяется качеству обслуживания и содержания общего имущества многоквартирных жилых домов.

На 10 июня 2022 года комитетом рассмотрено 391 обращение от граждан и юридических лиц (54,8 процента от показателя за аналогичный период 2021 года). Проведено 78 внеплановых проверок (13,7 процента от показателя за аналогичный период 2021 года), по результатам которых выдано 27 предписаний на устранение нарушений законодательства Российской Федерации (8,7 процента от показателя за аналогичный период 2021 года), составлено 16 протоколов об административных правонарушениях (9,8 процента от показателя за аналогичный период 2021 года), объявлено 187 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований действующего законодательства (в 3,2 раза выше показателя за аналогичный период 2021 года).

Снижение большинства показателей объясняется принятием постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля", в соответствии с которым ограничен перечень оснований для проведения проверок надзорными органами, и переходом к применению непунитивных и профилактических мер воздействия на объекты проверочных мероприятий.

По результатам осуществления контрольно-надзорной деятельности выявлено 69 нарушений жилищного законодательства, в том числе 27 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, один факт предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, 35 нарушений правил управления многоквартирными домами, два нарушения правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования, в том числе ввиду отсутствия договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, одно нарушение правил пользования помещениями, одно нарушение требований законодательства о раскрытии информации и два нарушения в части неисполнения предписаний. Остается актуальной проблема задолженности по оплате коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирных домах.

По итогам рассмотрения дел об административных правонарушениях на 10 июня 2022 года комитетом вынесено пять постановлений о привлечении к административной ответственности. При этом штрафы за выявленные в жилищной сфере нарушения в текущем году организациям не начислялись.

В настоящее время одна лицензия на управление многоквартирными жилыми домами аннулирована на основании заявления лицензиата.

Кроме того, органами прокуратуры Кабардино-Балкарской Республики направлено два представления об устранении нарушений в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, составлено два протокола по фактам совершения административных правонарушений.

На основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в муниципалитеты систематически направляется информация о многоквартирных жилых домах, собственники помещений в которых не определились с выбором способа управления домом, с целью последующего проведения соответствующих конкурсов по отбору управляющей организации.

Комитетом формируется рейтинг управляющих компаний, осуществляющих деятельность на территории Кабардино-Балкарской Республики, составляемый по итогам полугодия и размещаемый на официальном сайте и страницах ведомства в социальных сетях. Это помогает поддерживать здоровую конкуренцию между участниками рынка в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами.

Важную роль в процессе снятия социальной напряженности играют проводимые руководством комитета в рамках установленных полномочий выездные встречи с жителями республики по актуальным вопросам.

Необходимая информация для жильцов многоквартирных жилых домов размещается в печатных и электронных средствах массовой информации, на официальном сайте и страницах комитета в социальных сетях.

Также с целью разъяснения изменений действующего законодательства проводятся семинары с руководителями организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами. В комитете действует телефон "горячей линии", по которому граждане могут сообщить о фактах нарушения законодательства, в том числе регулирующего деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами в Кабардино-Балкарской Республике.

Вместе с тем остаются актуальными вопросы согласования проведения по обращениям граждан внеплановых выездных проверок правомерности произведенных работ по перепланировке и переустройству жилого помещения. В условиях действующего законодательного регулирования деятельности контрольно-надзорных органов по проведению проверок хозяйствующих субъектов отказ органов прокуратуры в согласовании их проведения при осуществлении жилищного надзора существенно влияет на его эффективность и оперативность.

Низкая платежная дисциплина собственников помещений в многоквартирных жилых домах в части оплаты потребленных на общедомовые нужды ресурсов приводит к возникновению задолженности управляющих компаний перед ресурсоснабжающими организациями. Орган государственного жилищного надзора при наличии поступившей соответствующей информации обязан провести проверку и в случае выявления нарушения привлечь управляющую компанию к административной ответственности. При повторном совершении лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за грубое нарушение лицензионных требований лицензия управляющей компании подлежит аннулированию. В случае аннулирования лицензий значительного количества управляющих компаний увеличение доли домов без управления повлечет ухудшение состояния жилищного фонда республики.

В связи с регулярными техническими сбоями возникает необходимость обращения в службу поддержки Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и неоднократных попыток внесения информации. По данной причине бывают случаи нарушения сроков размещения информации в системе. Отсутствие интегрированности федеральной государственной информационной системы "Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий" и платформы для автоматизации процессов контрольно-надзорной деятельности "Типовое облачное решение контрольной (надзорной) деятельности" негативно сказывается на качестве контрольно-надзорных мероприятий, проводимых комитетом.

Учитывая изложенное, президиум Парламента Кабардино-Балкарской Республики **решает:**

1. Принять к сведению информацию исполняющего обязанности председателя Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору А.А. Макуашева об организации государственного жи-

личного надзора и лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами в Кабардино-Балкарской Республике.

2. Рекомендовать:

1) Государственному комитету Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору:

а) при принятии решений о выдаче лицензий управляющим компаниям - соискателям лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами обеспечить в рамках предоставленных полномочий строгий контроль оснащенности необходимым инвентарем и техническим средствами, а также наличия квалифицированных специалистов;

б) проводить контрольные мероприятия за соблюдением лицензионных требований, указанных в разделе 1 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на протяжении всего срока действия лицензий;

в) активизировать профилактическую работу по предупреждению нарушений требований жилищного законодательства, в частности на постоянной основе проводить семинары по повышению квалификации с представителями управляющих компаний, товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов;

г) усилить взаимодействие с органами местного самоуправления в части оказания помощи гражданам в выборе формы и способа управления многоквартирным домом;

д) проводить разъяснительную работу в средствах массовой информации в целях повышения социальной активности граждан - собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по участию в управлении домом;

2) Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики совместно с органами местного самоуправления рассмотреть вопрос целесообразности организации заключения потребителями прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг;

3) органам местного самоуправления активизировать работу по снижению доли многоквартирных жилых домов, форма управления общим имуществом в которых жильцами не определена.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Комитет Парламента Кабардино-Балкарской Республики по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу.

Председатель Парламента
Кабардино-Балкарской Республики



Т. Егорова