

ОБЗОР
РЕЗУЛЬТАТОВ ОБОБЩЕНИЯ И АНАЛИЗА ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ
ПРАКТИКИ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»
ЗА 2017 ГОД

Анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (далее – Инспекция, Главное управление) включает вопросы правоприменительной практики соблюдения обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в жилищно-коммунальной сфере и правоприменительной практики организации и проведения регионального государственного жилищного надзора, лицензионного контроля.

Настоящим документом проанализирована и дана оценка деятельности регионального органа государственного жилищного надзора в рассматриваемой сфере, исходя из задач, установленных жилищным законодательством, законодательством об административных правонарушениях, о лицензировании, об организации контроля и защиты прав юридических лиц, которые включают в себя:

- предупреждение, выявление, пресечение нарушений требований законодательства;
- предотвращение ущерба правам и законным интересам, жизни или здоровью граждан, возможность нанесения которого связана с осуществлением управления многоквартирными домами;
- защиту общества и государства от правонарушений, посягающих на здоровье, санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, в области охраны собственности, в области предпринимательской деятельности, против порядка управления.

За неполные 3 года нормативное регулирование в сфере жилищных отношений, организации контроля и надзора претерпело значительные изменения. Многие из вводимых требований, подлежащих контролю со стороны органов госжилнадзора, представляют собой обособленные, законченные разделы жилищного законодательства, а не модернизацию действующих правил. К таким изменениям можно отнести: организацию капитального ремонта общего имущества, лицензирование и лицензионный контроль в отношении управляющих организаций, размещение информации в ГИС ЖКХ, Едином реестре проверок прокуратуры Российской Федерации, множество сопутствующих функций, таких как размещение сведений в сети Интернет, формирование банка данных, содержащего протоколы и решения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, установление отсутствия технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, формирование значений показателей эффективности работы органов регионального жилищного надзора, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и другие.

В анализируемый период должностные лица Инспекции уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных 18-ю статьями Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее - КоАП РФ), по 8 статьям из них Инспекцией осуществляется рассмотрение дел об административных правонарушениях, выносятся постановления.

Характеризуя сложившуюся ситуацию за 2017 год, отмечаем, что в Инспекцию поступило 24809 обращений, что на 5 % меньше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года; обращения поступали как непосредственно от граждан, так и направлялись органами прокуратуры, депутатами различных уровней, другими государственными органами, организациями.

В целях верификации поступивших сведений должностными лицами

Инспекции проведено 4884 проверки, из них 3915 в рамках проведения лицензионного контроля, 1347 – в рамках жилищного надзора.

По результатам проверок выдано 3042 предписания об устранении выявленных нарушений. Предписания составлялись сотрудниками Инспекции в 62% проверок, в то время как в 2016 году составлением предписания оканчивались 56% проверок.

Из 3042 выданных в 2017 году предписаний исполнено 2723. По ст.19.5 КоАП РФ «Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль») должностными лицами составлено 303 протокола (что составляет 38% от общего количества дел об административных правонарушениях).

При этом, протоколы об административном правонарушении составлялись сотрудниками Инспекции в 16 % проведенных проверок, что больше чем в 2016 году, когда составлением протоколов завершались 14% проверок.

Всего Инспекцией в 2017 году возбуждено 798 дел об административных правонарушениях, что практически соответствует показателям 2016 года (в 2017 году незначительное увеличение - менее 1%). Из них наиболее значительное количество протоколов об административном правонарушении составлено по следующим статьям КоАП РФ: 19.5. (303 дела), 14.1.3. (207 дел), 7.21. - 7.23. (182 дела), 19.7. (80 дел).

Необходимо отметить, что в 2017 году Инспекцией впервые осуществлялось привлечение к административной ответственности по статьям 9.23. КоАП РФ за нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (12 дел) и 6.24 КоАП РФ за нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах (2 дела).

В 2017 году предъявлено штрафных санкций 22 634 000,30 рублей.

Получено Инспекцией в 2017 году в счет штрафов, наложенных в 2017 году - 10 119 000,10 руб., в счет штрафов, наложенных за 2015-2016 гг. – 6 442 000,90 руб.

Контроль за исполнением постановлений и оплатой административных штрафов, наложенных Инспекцией

В целях повышения эффективности исполнения актов (постановлений) Инспекции, регулярного обмена информацией по вопросам осуществления исполнительного производства, в апреле 2017 года между Инспекцией и УФССП по Челябинской области заключено Соглашение о порядке взаимодействия (далее – Соглашение). Соглашением определены общие условия взаимодействия сторон при исполнении постановлений по делам об административных правонарушениях. Взаимодействие осуществляется в форме проведения совместных мероприятий, создания рабочих групп, взаимного обмена информацией, сверки имеющихся данных.

В рамках осуществления контроля за оплатой административных штрафов, наложенных Инспекцией по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, для принудительного взыскания приставами – исполнителями направлено исполнительных документов на общую сумму административных штрафов 17 802 390 рублей.

Добровольно в 2017 году привлеченными к административной ответственности лицами оплачено 73% от предъявленных штрафных санкций - 16 561 996 рублей.

Мировым судьям направлено 9 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ «уклонение от исполнения административного наказания», сумма назначенных административных штрафов по результатам рассмотрения протоколов составляет 157 000 рублей.

В 2018 году планируется дальнейшее сотрудничество с УФССП по Челябинской области в рамках исполнения Соглашения.

Административная практика Инспекции

В связи с введением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами 2015 году, в части административного производства дел, которые рассматривает непосредственно орган госжилнадзора, в связи с наделением мировых судов правом рассмотрения протоколов Инспекции в отношении лицензиатов, наблюдается снижение общего количества административных дел в сравнении с периодом до введения лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

Введение специальных норм КоАП РФ для лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а именно статья 7.23.3 КоАП РФ «нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», статья 14.1.3 КоАП РФ «осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии» и передача полномочий по рассмотрению административных дел мировым судам, в том числе, привело к изменению количественного показателя административных дел, рассматриваемых непосредственно в Инспекцией, и административных дел, направляемых для рассмотрения мировым судьям.

В целом, отмечается увеличение количества как составленных протоколов об административных правонарушениях, так и наложенных Инспекцией административных штрафов в сравнении в 2016 годом.

В связи с тем, что полная ответственность за нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренное статьей 13.19.2 КоАП РФ, наступила только с 1 января 2018 года, то в течение 2016 года и 2017 года административное производство в данной части Инспекцией осуществлялось только в усеченном виде в отношении управляющих организаций за ряд конкретных нарушений.

Федеральным законом от 05.12.2016 № 412-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации» введена новая статья 9.23. КоАП РФ, предусматривающая ответственность за «нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

Должностные лица Инспекции возбудили 12 административных дел по указанным нарушениям.

В рамках сравнительного анализа результатов рассмотрения административных дел за 2016 и 2017 годы возможно подвести следующие итоги.

№ п/п	Результат рассмотрения	2016 год		2017 год	
		кол-во админис Тратив ных дел, шт.	доля от общего количества рассмотрен ных дел, %	кол-во административных дел, шт.	доля от общего количества рассмотренных дел, %
1	Признан виновным и назначено наказание в виде административного штрафа	445	59 %	411	67 %
2	Признан виновным и объявлено устное замечание, объявлено предупреждение	17	2 %	83	13 %
3	Освобожден от административной ответственности по малозначительности и совершенного правонарушения	120	16 %	55	9 %
4	Прекращено производство за отсутствием состава правонарушения, по процессуальным	125	17 %	52	8 %

	признакам				
5	Вынесено определение о возвращении материалов дел об административных правонарушениях для устранения недостатков лицу, составившему протокол (постановление)	46	6 %	17	3 %
	ВСЕГО	753		618	

Анализ поводов возбуждения дел об административных правонарушениях, рассмотренных Инспекцией, показал следующее.

№ п/п	Повод	2016 год		2017 год	
		количество административных дел, шт	в соотношении от общего количества рассмотренных в ГЖИ дел, %	количество административных дел, шт	в соотношении от общего количества рассмотренных в ГЖИ дел, %
1	Результаты надзорных и контрольных мероприятий Инспекции	169	54 %	226	81 %
2	Материалы органов прокуратуры	139	46 %	52	19 %

Усматривается значительное увеличение количества административных дел, возбужденных по материалам должностных лиц Инспекции, рассмотренных органом госжилнадзора.

Судебная практика

1. Обжалование решений (постановлений) о наложении административных штрафов, вынесенных Инспекцией в рамках административного производства.

№ п/п	Показатель	2017 год	
		количество административных дел, шт	в соотношении от общего количества обжалованных дел, %
1	Всего обжаловано постановлений Инспекции	12	-
2	Оставлено в силе, признаны законными и обоснованными	7	58 %
3	Отменены судами	2	17 %
4	Не рассмотрены на конец 2017 года	3	25%

В 2017 году правонарушителями обжалованы 12 постановлений Инспекции в установленном судебном порядке. Арбитражным судом Челябинской области, Восемнадцатым арбитражным апелляционным судом Российской Федерации признаны законными постановления Инспекции и оставлены в силе 58 % от оспоренных постановлений, 3 жалобы – не рассмотрены на конец 2017 года, по 2 жалобам (17 % от общего количества обжалованных постановлений) постановления Инспекции признаны незаконными.

Доля постановлений Инспекции, оставленных в силе, признанных законными и обоснованными, достаточно высока (58 % от количества оспоренных или 2,5 % от общего количества постановлений, вынесенных Инспекцией). Кроме того, привлеченными к административной ответственности лицами оспаривался небольшой процент (4,3 %) от общего числа постановлений, вынесенных Инспекцией. Указанное свидетельствует о

должном качестве подготовки материалов на стадии ведения административного производства, обоснованности и мотивированности постановлений по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях.

2. Обжалование ненормативных правовых актов (предписаний) Инспекции.

В 2017 году в Арбитражном суде Челябинской области обжаловано 152 предписания, выданных по результатам проводимых проверок в рамках лицензионного контроля и государственного жилищного надзора.

№ п/п	Показатель	количество предписаний	в соотношении от количества обжалованных, %
1	всего обжаловано предписаний	152	-
2	признаны законными	97	64 %
3	отменены судом	40	26 %
4	прекращены ввиду отказа от требований	15	10 %

Проведенное сравнение показало, что общий процент предписаний, признанных в суде законными (от всего количества обжалованных) составляет 64 %. Отменены (признаны незаконными) 26 % предписаний от количества оспоренных в суде. В целом от общего количества выданных предписаний (3042) отменено лишь 1,3 %.

Достаточно низкий процент отмен предписаний связан с тем, что с момента введения лицензионных требований в мае 2015 года прошло достаточно времени, для успешного применения новелл жилищного законодательства в этой части сотрудниками Инспекции при осуществлении контрольно-надзорных мероприятий. Становление судебной практики, приведение ее к единству судебными инстанциями всех уровней также

способствовало достижению результата. Вместе с тем, по некоторым существенным вопросам как жилищного законодательства, так и законодательства, регулирующего вопросы осуществления надзора и контроля, отсутствует единообразие применения норм права.

3. Обжалование действий (бездействия) Инспекции, ее должностных лиц.

В 2017 году рассмотрено 16 судебных дел по вопросам оспаривания действий (бездействия) Инспекции, ее должностных лиц.

1) В суд общей юрисдикции обращались 8 граждан с заявлениями об оспаривании действий/бездействий Инспекции, ответов и определений должностных лиц.

По всем обращениям заявителям отказано в признании действий должностных лиц незаконными.

2) В Арбитражном суде Челябинской области в 2017 году обратились 7 заявителей – юридических лиц с требованием признать незаконными действия/бездействие Инспекции. Отказы Инспекции были связаны с нарушением собственниками помещений многоквартирных домов сроков открытия специальных счетов, порядка принятия решений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и порядка уведомления о принятии решений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

В 3 случаях решениями судов указанные нарушения жилищного законодательства признаны незначительными, действия Инспекции (отказы) незаконными. В 1 случае, заявителем отозвано заявление в связи с внесением Инспекцией специального счета в реестр специальных счетов Челябинской области.

В оставшихся случаях решениями судов нарушения жилищного законодательства, допущенные собственниками, признаны значительными, действия Инспекции правомерными и законными. По решениям судов,

формирование фонда капитального ремонта продолжено на счете регионального оператора.

Данный пример ярко показывает отсутствие единообразия в применении одних и тех же норм права.

По рассматриваемому направлению в 2017 году в 75% случаях из обжалованных, действия (бездействия) Инспекции признаны законными и обоснованными.

При этом, анализ решений судов показал, что 25 % решений, вынесенных не в пользу Инспекции, явились следствием отсутствия единообразия правоприменительной практики по вопросу формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Пробелы в нормах права привели к возникновению в судах разночтений ключевого для разрешения спорных ситуаций понятия «реализации» собственниками решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Окончательно данный вопрос был законодательно урегулирован только к осени 2015 года.

С учетом указанного, Инспекцией уделяется большее внимание качеству проводимых надзорных мероприятий, обоснованности предъявляемых к проверяемым лицам требований.

Вместе с тем, предпринимаемые по улучшению качественных показателей контрольно-надзорной деятельности меры не исключают и в последующем отмены, признания необоснованными действий (бездействия) Инспекции в ситуациях, не до конца урегулированных жилищным законодательством, в отсутствие по конкретному вопросу единства судебной практики.

Примеры правоприменительной практики соблюдения обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в жилищно-коммунальной сфере

В 2017 году значительно возросло число обращений об оспаривании предписаний Инспекции в Арбитражный суд Челябинской области.

Инспекция связывает такие тенденции с тремя факторами: частые случаи толкования судом норм жилищного права, как имеющих признаки относительно определенных, отсутствие сложившейся судебной практики, так и с недостаточной квалификацией вновь приходящих сотрудников, связанной с частой сменой кадрового состава отдела правового обеспечения.

Неоднозначной является практика рассмотрения дел по результатам одного проверочного мероприятия двумя судами: мировым судьей при рассмотрении административного дела по составленному Инспекцией протоколу об административном правонарушении и Арбитражным судом при оспаривании юридическим лицом предписания Инспекции.

Нередки ситуации, когда мировой судья прекращает административное производство по статье 14.1.3. КоАП РФ за отсутствием состава административного правонарушения, а Арбитражным судом, вместе с тем, признается законным и обоснованным предписание Инспекции, выданное для устранения выявленных в ходе проверки нарушений.

Ярким примером такой ситуации служит судебная практика Инспекции по ООО «Подсолнухи», ООО УК «Святогор», ООО УК «Галион», ООО «Ньютон».

Кроме того, мировые судьи в Челябинской области учитывают имущественное и финансовое положение привлекаемых лиц и назначают административные наказания в виде штрафов в размере ниже минимального. Широко применяется освобождение от административной ответственности в силу малозначительности, ограничиваясь устным замечанием.

При рассмотрении административных дел мировыми судьями имелись такие факты:

- без учета особенностей организации и проведении органом госжилнадзора мероприятий по контролю, установленных жилищным законодательством, а именно: отсутствие необходимости согласования внеплановой проверки с органами прокуратуры (мировой судья судебного участка № 5 Советского района г. Челябинска при рассмотрении протокола

Инспекции по ч. 2 ст. 19.4.1. КоАП РФ в отношении ООО «МЖКО-2»);

- с установлением необязательности применения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

- с назначением даты рассмотрения по истечении срока давности;

- направление постановления в сроки значительно и многократно превышающие предусмотренные КоАП РФ 3 дня, лишая Инспекцию права на обжалование;

Ввиду ограниченных сроков давности привлечения к административной ответственности в пределах 3 месяцев, у Инспекции в большинстве случаев отсутствует возможность обжаловать решение мирового суда.

Несмотря на обжалование постановлений мировых судей в районных судах, с учетом положений КоАП РФ, суд, признавая незаконность судебного акта первой инстанции, ограничивается прекращением дела по сроку давности привлечения, не углубляясь в существо дела.

В сложившихся условиях повышение эффективности судебной практики Инспекции возможно при повышении квалификации инспекторского состава, увеличении количественного состава отдела правового обеспечения, увеличении срока давности привлечения до полугода, года (соответствующие предложения направлялись в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рядом государственных жилищных инспекций Российской Федерации).

Особое внимание Инспекция уделяет вопросам оплаты гражданами жилищных и коммунальных услуг. Так, например, предписанием ООО «Уют» предписано произвести собственникам помещений дома № 37 по улице Волочаевской в городе Челябинске перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения за весь период необоснованных начислений платы за содержание контейнерных площадок. Не согласившись с предписанием, управляющая организация попыталась оспорить его в

Арбитражном суде Челябинской области. Восемнадцатым арбитражным апелляционным судом (дело № А76-11383/2017 от 20.12.2017) отказано в удовлетворении требования о признании недействительным предписания Инспекции, подтверждена его законность.

Предписанием в отношении индивидуального предпринимателя, предписано произвести перерасчет начисленной в январе, феврале, марте, апреле, мае 2017 года платы за электрическую энергию при содержании общего имущества всем жителям многоквартирного дома 22 по ул. Солнечная в г. Сатка, с учетом требований пункта 44 Правил № 354. Арбитражным судом Челябинской области (дело №А76-27703/2017) отказано в удовлетворении заявления о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области.

ООО «Дирекция единого заказчика Калининского района» обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании недействительными предписаний Главного управления «ГЖИ Челябинской области» произвести перерасчет платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды за период с января 2016 г. по декабрь 2016 г. в соответствии с нормативом потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению на общедомовые нужды в размере 0,01871 куб. м/кв. м; произвести перерасчет платы за холодное водоснабжение, потребляемое при содержании общего имущества, за период с января 2017 по март 2017 в соответствии с нормативом потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению на общедомовые нужды в размере 0,01871 куб. м/кв. м. Арбитражный суд Челябинской области не согласился с мнением лицензиата и подтвердил законность выданного предписания.

С марта 2016 года по июль 2017 года ООО «Теплоэнергосбыт» пыталось признать незаконным предписание Инспекции, которым Обществу предписано привести корректировку платы за отопление по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии всем потребителям многоквартирного дома № 25 по ул. Академика Макеева г. Челябинск за

2011г., 2012г., 2013г., 2015г. Арбитражным судом Челябинской области подтверждена законность выданного предписания. Апелляционная, кассационная инстанции подтвердили выводы суда первой инстанции, а Верховным судом Российской Федерации отказано ООО «Теплоэнергосбыт» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С августа 2016 года рассматривается судебное дело по заявлению ООО «Доверие+8» о признании недействительным предписания Инспекции, которым Обществу предписано обеспечить выполнение решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Б. Хмельницкого в г. Челябинске, на основании которого утвержден тариф содержание и ремонт в размере 11 руб./кв.м – произвести собственникам МКД перерасчет платы за содержание и ремонт из тарифа 11,00 руб./кв.м за период с 01.05.2015 по 31.12.2015; обеспечить выполнение решения общего собрания собственников помещений – произвести собственникам перерасчет платы за содержание и ремонт из тарифа 11,00 руб./кв.м за период с 01.01.2016 по 31.08.2016; производить собственникам начисление платы за содержание и ремонт из тарифа 11,00 руб./кв.м.; произвести перерасчет размера платы управляющей организации за управление многоквартирным домом, исходя из перерасчета платы за содержание и ремонт из тарифа 11,00 руб./кв.м. Арбитражным судом Челябинской области Обществу отказано в удовлетворении требований, предписание Инспекции признано законным. Апелляционная и кассационная инстанции согласились с выводами суда первой инстанции. В настоящее время Обществом подана жалоба в Верховный Суд Российской Федерации.

Практически 25% нарушений, выявляемых Инспекцией в ходе выездных проверок, связаны с нарушением норм и правил технической эксплуатации общедомового имущества жилищного фонда.

Оспаривают управляющие организации предписания, не только

обязывающие произвести перерасчет платы, но и предписывающие осуществить работы технического характера. Так, ООО «ДЕЗ Калининского района» обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании недействительными предписания выполнить мероприятия по устранению причин протечек с кровли в районе квартир № 60, 79, 98, 117 многоквартирного дома № 9/2 по ул. Кирова г. Челябинска. Оспариваемое предписание признано законным и обоснованным, в удовлетворении требований лицензиату отказано.

Вопросы управления многоквартирными домами

Значимая часть взаимодействия Инспекции связана с органами местного самоуправления, именно они несут ответственность в силу закона за создание условий для управления многоквартирными домами, непосредственно организуют его в случае, если собственники помещений не способны сделать это самостоятельно, а также осуществляют функции собственника муниципального жилищного фонда.

В Инспекцию поступают обращения по вопросу законности заключения договоров управления многоквартирными домами в случаях нарушения порядка выбора управляющей организации, отсутствия реализации выбранного способа управления, в связи с незаключением договора управления в установленном статьей 162 ЖК РФ порядке. В случае установления указанных нарушений Инспекцией направляется информация в органы местного самоуправления для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации.

Порядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 4 Правил принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В целом практика организации и проведения регионального государственного жилищного надзора, лицензионного контроля Инспекцией признается положительной. Ежегодно своевременно составляется ежегодный план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, направляется в органы прокуратуры и дорабатывается по итогам рассмотрения в органах прокуратуры. План плановых проверок своевременно размещается на Интернет- странице Инспекции.

В Инспекции организован контроль по необходимым вопросам:

- 1) разработки и издания распоряжений о проведении проверок, их содержания;
- 2) выбора формы проведения проверки: документарной или выездной;
- 3) исчисления и соблюдения сроков проведения проверки;
- 4) соблюдения прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при организации и проведении проверки;
- 5) оформления результатов проверки и принятия мер по ее результатам и другим составляющим контрольно-надзорной деятельности.

Применение законодательства об административных правонарушениях

в отрасли государственного жилищного надзора и лицензионного контроля представляется Инспекции обоснованным, эффективным и результативным, но не всегда оптимальным. В том числе по причине того, что зачастую лица, ответственные за управление многоквартирным домом, предпочитая, осознавая свою вину, в суде искать способ фактически отказаться от выполнения своих обязанностей. В этой связи Инспекцией организована работа по профилактике нарушений в жилищной сфере.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 21.11.2011 № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» Инспекция является участником государственной системы бесплатной юридической помощи, оказывая такую помощь гражданам в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления. Правовое консультирование в устной форме осуществляется как на личном приеме, так и при обращении граждан по телефону.

Кроме того, в соответствии со статьей 28 указанного закона, в целях правового информирования и правового просвещения населения Главное управление размещает в местах, доступных для граждан, в средствах массовой информации, в сети «Интернет» следующую информацию:

- 1) порядок и случаи оказания бесплатной юридической помощи;
- 2) содержание, пределы осуществления, способы реализации и защиты гарантированных законодательством Российской Федерации прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов юридических лиц, содержание обязанностей граждан и юридических лиц и пределы исполнения таких обязанностей;
- 3) компетенция и порядок деятельности Главного управления, полномочия должностных лиц;
- 4) правила оказания государственных услуг;
- 5) основания, условия и порядок обжалования решений и действий Главного управления, и его должностных лиц;

б) порядок совершения гражданами юридически значимых действий и типичные юридические ошибки при совершении таких действий.

В 2017 году руководители и специалисты Главного управления приняли участие в различных просветительских, консультационных мероприятиях по вопросам ЖКХ.

Руководителем главного управления проведены приёмы жителей региона в Региональной общественной приёмной Председателя партии «Единая Россия». Вопросы обратившихся граждан касались обоснованности платежей за коммунальные ресурсы, используемые на содержание общедомового имущества, правомерности начислений за электроэнергию и горячую воду на общедомовое потребление, а также некачественной работы управляющих организаций.

В рамках форума-выставки «Экология. Эффективность. Энергетика. Новые стандарты ЖКХ» с участием представителей инспекции прошло обсуждение на тему: «Оплата расходов по приобретению коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2017».

В течение года специалисты Инспекции проводили выездные встречи с активными жителями, представителями управляющих организаций, освещаются изменения в жилищном законодательстве, заключено соглашение о взаимодействии и сотрудничестве с региональным советом ветеранов. Открытый формат подобных встреч позволяет всем желающим обсудить интересующие вопросы сферы ЖКХ.

Просветительские мероприятия проведены на X межрегиональной специализированной выставке, в Челябинской областной общественной организации – Обществе «Знание». На мероприятии были рассмотрены вопросы начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, проведения общих собраний собственников многоквартирного дома, выбора совета многоквартирного дома, контроля за деятельностью управляющих организаций.

На регулярной основе специалисты Инспекции принимают участие в мероприятиях в пресс-конференциях, которые проводятся средствами массовой информации, а также в семинарах, организуемых Управлением ЖКХ Администрации города, для жителей районов города Челябинска на тему «Советы многоквартирных домов и их полномочия».

Специалисты Главного управления приняли участие в выставке «Семейные традиции. Старшее поколение», на которой консультировали жителей региона по вопросам ЖКХ. За два дня работы выставки к представителям жилищной инспекции обратилось 87 человек, которые были проконсультированы по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги, установки общедомовых приборов учёта, водоснабжения, льгот для ветеранов и многим другим.

В рамках Дня открытых дверей в Главном управлении прошёл круглый стол с активными гражданами, с участием представителей Общественной палаты Челябинской области. Специалисты ответили на вопросы, которые касались проблем взаимодействия с управляющими компаниями, содержания многоквартирного дома, начисления за жилищно-коммунальные услуги и вопросы правового характера.

На официальном сайте размещен курс видеолекций по различным вопросам сферы ЖКХ. С целью широкого информирования населения по актуальным вопросам ЖКХ на сайте Главного управления создан и постоянно пополняется раздел «Информация для граждан». В рубрике размещены материалы на следующие темы:

- начисление за жилищно-коммунальные услуги;
- техническое обслуживание внутридомового газового хозяйства;
- изменение способа формирования фонда капитального ремонта;
- начисление платы за общедомовые нужды в домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета;
- 5 вопросов о капитальном ремонте.

Указанный раздел дополнен информационными материалами,

памятками на темы: каким должен быть Ваш дом, азбука для потребителей услуг ЖКХ, словарь терминов в сфере ЖКХ, а также книгой «Многokвартирный дом: как эффективно управлять своим домом и решать возникающие проблемы».

С целью расширения возможностей граждан по получению бесплатной юридической помощи организованы и проводятся еженедельные телефонные «горячие линии» на различные темы. На вопросы граждан по актуальным вопросам ЖКХ отвечают руководители и специалисты Главного управления.

В 2017 году в Челябинской области активно создавался институт общественных жилищных инспекторов, проводились обучающие семинары, в том числе и выездные в районы области.

Основываясь на анализе правоприменительной деятельности контрольно-надзорной деятельности, эффективным механизмом достижения целей введения лицензирования и специальных норм ответственности за нарушение лицензионных требований при управлении многоквартирными домами представляется увеличение срока привлечения к административной ответственности за нарушение обязательных лицензионных требований. Также целесообразными видятся предложения органов государственного жилищного надзора других регионов о наделении жилищных инспекций полномочиями по рассмотрению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.1.3 КоАП РФ в части осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, 7.23.3 КоАП РФ «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».