Приложение
к приказу Мосжилинспекции
от 07.03.2023 № 19

Доклад о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности в рамках государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности в 2022 году

Доклад о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности в рамках государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности подготовлен в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности» (далее - постановление Правительства Российской Федерации № 1702).

1. Развитие контрольной (надзорной) деятельности в рамках нового законодательства.

В соответствии с частью 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 утверждены Правила осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным

законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – Правила).

Правила устанавливают порядок осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее - государственный контроль (надзор).

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 834-ПП «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» деятельность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы, осуществляет Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – региональный оператор).

Предметом государственного контроля (надзора) является соблюдение региональным оператором следующих требований:

- требования к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

- требования к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

- требования к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

- требования к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

- требования к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- требования к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

- требования к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- требования к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации и обеспечению ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- требования к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

- требования к осуществлению капитального ремонта в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

- требования к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведен капитальный ремонт, копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

- требования, установленные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Объектами государственного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) регионального оператора, в рамках которых должны соблюдаться требования.

2. Результаты осуществления регионального государственного контроля (надзора):

2.1. Профилактические мероприятия:

- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения о недопустимости нарушения требований;
- профилактический визит.

2.2. Контрольные (надзорные) мероприятия:

2.2.1. Предусматривающие взаимодействие с региональным оператором на плановой и внеплановой основе:

- документарная проверка;
- выездная проверка;

2.2.2. Осуществляемые без взаимодействия с региональным оператором:

- наблюдение за соблюдением требований;
- выездное обследование.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение региональным оператором требований, Мосжилинспекцией выдается предписание об устранении в 30-дневный срок выявленных нарушений, которое является приложением к акту.

2.2.3. Результаты проведения профилактических мероприятий в 2022 году.

В связи с получением Мосжилинспекцией сведений о готовящихся нарушениях требований и признаках нарушений требований, региональному оператору объявлялись предостережения, в которых предлагалось принять меры по обеспечению соблюдения требований.

Возражения от регионального оператора в отношении указанных предостережений в адрес Мосжилинспекции не поступали.

Таким образом, профилактические мероприятия, проводимые Мосжилинспекцией гарантируют:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований региональным оператором;
- устранение недостатков, которые способны привести к нарушению обязательных требований;
- создание условий для доведения обязательных требований до регионального оператора, повышение информированности о способах их соблюдения.