

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «06» марта 2025 года

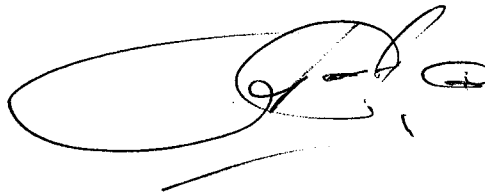
№ 2491/1

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКЛАДОВ
ПО ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ
ЗА 2024 ГОД**

В соответствии с п. 20 Постановления Правительства РФ от 30.09.2021 N 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», п. 38 Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»:

1. Утвердить доклад по правоприменительной практике комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет) в части реализации государственного жилищного контроля (надзора) за 2024 год.
2. Утвердить доклад по правоприменительной практике Комитета в части реализации государственного лицензионного контроля за 2024 год.
3. Разместить доклады по правоприменительной практике на официальном сайте Комитета в сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета



Д.С. Беляев

ДОКЛАД
по правоприменительной практике
комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в
части реализации государственного жилищного контроля (надзора)
за 2024 год

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п. 20 Постановления Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее - Комитет) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), постановлением Правительства Ленинградской области от 30.09.2021 N 633 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Ленинградской области и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области» в рамках полномочий, определенных положением о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 10.01.2014 № 1.

Комитет в соответствии с Положением осуществляет региональный государственный жилищный надзор.

При организации и осуществлении регионального государственного жилищного надзора применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда.

Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством организации и проведения контрольно-надзорных мероприятий, мероприятий по профилактике нарушений обязательных и лицензионных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных и лицензионных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных и лицензионных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В целях предупреждения и устранения правонарушений, на основании поступающих обращений, в 2024 году Комитетом проведено 295 внеплановых

проверок, в ходе которых обследован 551 многоквартирный дом общей площадью 4,78 млн.м², выявлено 3231 нарушение.

Проведение контрольно-надзорных мероприятий в 2024 году осуществлялось с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора), установленных Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336.

По результатам обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Комитета выявлены наиболее часто нарушаемые подконтрольными субъектами нормативные и правовые акты:

Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,

постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»,

постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,

постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»,

постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»,

постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

По результатам рассмотрения Комитетом дел об административных правонарушениях за 12 месяцев 2024 года вынесено 84 предупреждения и 186 постановлений о назначении административного штрафа на сумму 16430 тыс. руб.

За аналогичный период прошлого года вынесено 183 предупреждения и 138 постановлений на сумму 15128 тыс. руб.

Значительное количество мероприятий в 2024 году было направлено на профилактику и предупреждение нарушений лицензионных требований.

Одной из форм являются проверки без взаимодействия с юридическими лицами, которые проводятся по обращениям граждан и сообщениям из социальных сетей. За 2024 год проведено 227 таких проверок и по фактам выявленных нарушений управляющим организациям выдавались предостережения.

Всего целях предотвращения правонарушений управляющим организациям выдано 986 предостережений (в 2023 году проведено 224 проверки и выдано 861 предостережение).

За нарушения в жилищной сфере в 2024 году составлено 313 протоколов об административных правонарушениях и выдано 471 предписание об устранении выявленных нарушений (в 2023 году составлено 349 протоколов и выдано 454 предписания).

Для непосредственного общения с жителями Ленинградской области, на постоянной основе, Комитетом осуществляется прием граждан.

За 2024 год в Комитет поступило 34696 обращений, что на 41 % больше по сравнению с 2023 годом (24639),

Структура обращений выглядит следующим образом:

- 35 % - вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общедомового имущества;
- 25 % - вопросы, связанные с порядком начисления платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 15 % - вопросы, связанные с предоставлением коммунальных услуг;
- 15 % - жалобы жителей на деятельность управляющих организаций.
- 10 % - обращения по прочим вопросам.

По результатам анализа правоприменительной деятельности в сфере государственного жилищного надзора, в целях повышения эффективности системы управления МКД и усиления контроля за состоянием жилищного фонда, Комитетом подготовлена и направлена на рассмотрение в Комиссию Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству концепция реформирования процесса управления жилищным фондом, предусматривающая практическое внедрение Единой гарантирующей управляющей организации многоквартирными домами, с предложением сделать Ленинградскую область территорией указанного пилотного проекта.

ДОКЛАД
по правоприменительной практике
комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в
части реализации государственного лицензионного контроля
за 2024 год

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п. 38 Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее - Комитет) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), постановлением Правительства Ленинградской области от 30.09.2021 N 632 «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Ленинградской области» в рамках полномочий, определенных положением о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 10.01.2014 № 1.

Комитет в соответствии с Положением осуществляет региональный государственный лицензионный контроль.

Предметом лицензионного контроля является соблюдение лицензионных требований, установленных частью 1 статьи 8 Федерального закона № 99-ФЗ, пунктами 3, 4 постановления Правительства Российской Федерации № 1110.

Объектами лицензионного контроля являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

В целях предупреждения и устранения правонарушений, на основании поступающих обращений, в 2024 году Комитетом проведено 295 внеплановых проверок, в ходе которых обследован 551 многоквартирный дом общей площадью 4,78 млн.м2, выявлено 3231 нарушение.

Проведение контрольно-надзорных мероприятий в 2024 году осуществлялось с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора), установленных Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336.

По результатам обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Комитета выявлены наиболее часто нарушаемые подконтрольными субъектами нормативные и правовые акты:

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,

постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»,

постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,

постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»,

постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 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 РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»,

постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

По результатам рассмотрения Комитетом дел об административных правонарушениях за 12 месяцев 2024 года вынесено 84 предупреждения и 186 постановлений о назначении административного штрафа на сумму 16430 тыс. руб.

За аналогичный период прошлого года вынесено 183 предупреждения и 138 постановлений на сумму 15128 тыс. руб.

Значительное количество мероприятий в 2024 году было направлено на профилактику и предупреждение нарушений лицензионных требований.

Одной из форм являются проверки без взаимодействия с юридическими лицами, которые проводятся по обращениям граждан и сообщениям из социальных сетей. За 2024 год проведено 227 таких проверок и по фактам выявленных нарушений управляющим организациям выдавались предостережения.

Всего целях предотвращения правонарушений управляющим организациям выдано 986 предостережений (в 2023 году проведено 224 проверки и выдано 861 предостережение).

За нарушения в жилищной сфере в 2024 году составлено 313 протоколов об административных правонарушениях и выдано 471 предписание об устранении выявленных нарушений (в 2023 году составлено 349 протоколов и выдано 454 предписания).

Для непосредственного общения с жителями Ленинградской области, на

постоянной основе, Комитетом осуществляется прием граждан.

За 2024 год в Комитет поступило 34696 обращений, что на 41 % больше по сравнению с 2023 годом (24639),

Структура обращений выглядит следующим образом:

- 35 % - вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общедомового имущества;
- 25 % - вопросы, связанные с порядком начисления платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 15 % - вопросы, связанные с предоставлением коммунальных услуг;
- 15 % - жалобы жителей на деятельность управляющих организаций.
- 10 % - обращения по прочим вопросам.

По результатам анализа правоприменительной деятельности в сфере государственного жилищного надзора, в целях повышения эффективности системы управления МКД и усиления контроля за состоянием жилищного фонда, Комитетом подготовлена и направлена на рассмотрение в Комиссию Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству концепция реформирования процесса управления жилищным фондом, предусматривающая практическое внедрение Единой гарантирующей управляющей организации многоквартирными домами, с предложением сделать Ленинградскую область территорией указанного пилотного проекта.