



П Р И К А З
10.03.2025 № 18-ог
Шупашкар хули

П Р И К А З
10.03.2025 № 18-ог
г.Чебоксары

Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении 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 за 2024 год

В соответствии пункта 10 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 №1702 приказываю:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении 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 за 2024 год согласно приложению №1 к настоящему приказу.

2. Сектору организационной работы и контроля Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики разместить настоящий приказ на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководитель—главный
государственный жилищный
инспектор Чувашской Республики

В.В. Кочетков

ДОКЛАД

о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении 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 за 2024 год

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с пунктом 10 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 (далее - Правила № 1702), с целью обеспечения единообразных подходов к применению Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики (далее - Инспекция) и его должностными лицами обязательных требований, жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений со стороны специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности отнесен к полномочиям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации Жилищным кодексом Российской Федерации и в соответствии с Положением об Инспекции, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 05 октября 2010 г. № 327 «Вопросы Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики», осуществляется Инспекцией.

На территории Чувашской Республики деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляет некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (далее – НО «Фонд капремонта»).

В связи со вступлением в силу Правил № 1702 с 08.10.2022 государственный контроль (надзор) за соблюдением региональным оператором требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об

энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее - контроль) Инспекцией 2024 году плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении НО «Фонда капремонта» не запланированы.

Всего в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Чувашской Республики на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14.03.2014 №77, включено 5094 многоквартирных дома.

По состоянию на 31.12.2024 года счет НО «Фонда капремонта» в качестве способа формирования фондов капитального ремонта определен в 3832 многоквартирных домах Чувашской Республики.

НО «Фонд капремонта» в качестве владельца специального счета определен собственниками помещений 170 многоквартирных домах.

В соответствии с решением №25/03 от 24 сентября 2024 года в рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) 03 октября 2024 года был проведен профилактический визит, в рамках которого были разъяснены обязательные требования, предъявляемые к деятельности, их соответствия критериям риска, основания и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий.

В 4 квартале 2024 года поступило обращение управляющей организации ООО «УК «Лента» осуществляющая управление многоквартирным домом №20 ул.Советская г.Новочебоксарск в части того, что НО «Фонд капремонта» не проводит взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты.

На основании распоряжения №62 от 19 ноября 2024 года, была проведена документарная проверка в ходе которой было установлено, что НО «Фонд капремонта» по имеющимся задолженностям по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД (если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, или стоимость движимого имущества, подлежащего истребованию, не превышает пятьсот рублей) по дому №20 направляет претензии о необходимости погашения данной задолженности.

Установлено, что по жилым помещениям №203, №205, №213, №214, №215, №218, №220, №221, №222, №227, №233, №303, №311, №315, №323, №337, №401, №403, №416, №426, №502, №504А, №505, №511, №512, №515, №518, №519, №535 имеется задолженность, согласно сальдовая ведомость дома №20 по ул. Советская г. Новочебоксарск (далее – дом №20) за период с декабря 2014г. по ноябрь 2024 г..

В связи с чем, по жилым помещениям №203, №205, №213, №214, №215, №218, №220, №221, №222, №227, №233, №303, №311, №315, №323, №337, №401, №403, №416, №426, №502, №504А, №505, №511, №512, №515, №518, №519, №535 НО «Фонд капремонта» подготовил заявления о вынесении судебных приказов на вышеуказанных собственников и направил 21.10.2024 года мировому судье судебного участка №3 города Новочебоксарск Чувашской Республики, которые зарегистрированы 28.10.2024 года.

Таким образом, меры установленные законодательством в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты взносов на капитальный ремонт НО «Фонд капремонта» применялись в отношении дома №20 должным образом.

В декабре 2024 года поступило обращение управляющей организации ООО «УК «Идиллия» осуществляющая управление многоквартирным домом №7/8 ул.И.С.Тукташа г.Чебоксары в части того, что НО «Фонд капремонта» не передает владельцу специального счета ООО «УК «Идиллия» денежные средства и сальдовую ведомости начисления и оплат в связи с исполнением ч.5 ст.173 ЖК РФ и решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете

регионального оператора и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

На основании распоряжения №8 от 24 декабря 2024 года, была проведена документарная проверка в ходе которой было установлено, что НО «Фонд капремонта» должно было передать владельцу специального счета ООО «УК «Идиллия» денежные средства и сальдовую ведомость начисления и оплат 27 октября 2024 года.

Однако, судя по представленным документам (платежным поручениям) денежные средства были переведены лишь 23.12.2024 года, сальдовая ведомость по дому №7/8 передана согласно оговоренным срокам в рамках жилищного законодательства.

Таким образом, меры установленные законодательством в отношении собственников помещений в многоквартирном доме №7/8 в случае несвоевременной и (или) неполного перечисления денежных средств НО «Фонд капремонта» выдано предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (№25/02 от 26.12.2024г.).

Инспекцией в феврале 2024 г. владельцам специальных счетов были направлены информационные письма в части информирования собственников помещений дома о необходимости принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества (так по 9 МКД в городе Новочебоксарск по ул. Советская д.21 (7 ед.), ул. Советская д.33 (6 ед), ул.Строителей д.42 (4 ед.), г. Чебоксары бульвар Эгерский д.8 (4 ед.) ул.Гражданская д.119 корп.1 (6 ед.), ул.Мате Залка д.14 (1 ед.), ул.Цивильская д.3 (2 ед.), ул.Шумилова, д.30 (4 ед.), бульвар Юго-Западный д.2/5 (1 ед.) запланировано в 2024 году выполнение работ по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в общем количестве 35 единиц).

В адрес Инспекции поступили решения (протоколы) общих собраний собственников помещений многоквартирных домов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта по 5 многоквартирным домам из 38 МКД, формирующих капитальный ремонт на специальном счете, находящихся в г. Канаш, мкр. Восточный, д.16, ул. Машиностроителей, д.15; г. Новочебоксарск, ул. Строителей, д.42, г.Шумерля, пос.Лесной, д.4, г.Чебоксары, ул.Гражданская, д.119 корп.1 был изменен со специального счета на «общий котел».

Госжилинспекцией Чувашии в 2024 году проведено техническое обследование конструктивных элементов и инженерных сетей в 395 многоквартирных домах, включённых в краткосрочную программу капитального ремонта на 2025 год. Также дополнительно проведено обследование 56 многоквартирных домов по поступившим в адрес Инспекции обращениям юридических лиц и граждан, а также при проведении надзорных мероприятий.

Информация о результатах мониторинга предоставлена заявителям для предоставления в комиссию в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики, утвержденных постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 08.07.2015 № 258.

В ходе проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов Инспекцией проводится обследование технического состояния конструктивных элементов и инженерных сетей.

При выявлении признаков аварийного состояния конструктивных элементов результаты мониторинга направляются в орган местного самоуправления для оценки соответствия помещений, домов установленным требованиям и принятия комиссией решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47.

В текущем году было объявлено 1 предостережение о необходимости проведения работ в объеме и в сроки, предусмотренные договором о выполнении работ по капитальному ремонту.

Инспекцией на основании распоряжения №02 от 06.08.2024 в отношении НО «Фонд капремонта» проведена проверка ранее выданного предписания от 15.12.2023 №04/07, по результатам которой установлено, что предписание не исполнено, в связи с чем Инспекцией в отношении НО «Фонд капремонта» возбуждено административное дело по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ и материалы дела направлены мировому судье, для устранения, на устранение выявленных нарушений выдано повторное предписание.

Также на основании решения №32 от 25.12.2023 году проведена проверка в отношении НО «Фонд капремонта» ранее выданного предписания №04/08 от 14.04.2023 года, по результатам которой установлено, что предписание не исполнено, в связи с чем Инспекцией в отношении должностного лица НО «Фонд капремонта» возбуждено административное дело по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ, материалы дела направлены мировому судье, на устранение выявленных нарушений выдано повторное предписание.

В текущем году в судебных органах рассматривались 3 заявления НО «Фонд капремонта» о признании незаконными предписаний Госжилинспекции Чувашии, по 2 заявлениям НО «Фонд капремонта» отказался от иска (дело № 2а-1630/2024 Московский районный суд, дело № А79-10347/2023 Арбитражный суд Чувашской Республики), по 1 заявлению в иске отказано в полном объеме (дело №А79-1276/2024 Арбитражный суд Чувашской Республики).