

**ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИН
ПАТШАЛĂХĂН ПУРĂНМАЛЛИ
СУРТ-ЙĔР ИНСПЕКЦИЙĔ**



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

П Р И К А З
04.03.2024 8-ог №
Шупашкар хули

П Р И К А З
04.03.2024 № *8-ог*
г.Чебоксары

**Об утверждении доклада о результатах
обобщения правоприменительной практи-
ки при осуществлении регионального госу-
дарственного жилищного контроля (надзо-
ра) за 2023 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» приказываю:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) за 2023 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

Приложение № 1
к приказу Государственной
жилищной инспекции
Чувашской Республики
от 04.03.2024 № 8-09

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной
практики при осуществлении регионального государственного
жилищного контроля (надзора) на территории Чувашской
Республики за 2023 год**

1. Организация осуществления Инспекцией регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Чувашской Республики в 2023 году

Настоящий доклад подготовлен Государственной жилищной инспекцией Чувашской Республики (далее – Инспекция) в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Региональный государственный жилищный контроль (надзор) на территории Чувашской Республики (далее – государственный жилищный надзор) 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.

С июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 248-ФЗ, в соответствии с которым Постановлением Кабинета Министров ЧР от 29 сентября 2021 г. № 475 утверждено Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) (далее – Положение № 475). Согласно Положению № 475 с октября 2021 года государственный жилищный надзор осуществляется посредством инспекционных визитов, документарных и выездных проверок, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия контролируемые лицами в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) и выездного обследования

2. Осуществление государственного жилищного надзора

За 2023 год в рамках осуществления государственного жилищного надзора Инспекцией **проведено 127 мероприятий по надзору**. По итогам надзорных мероприятий Инспекцией выявлено **137 фактов нарушений обязательных требований**.

В целях пресечения и устранения выявленных фактов нарушений обязательных требований должностными лицами Инспекцией:

выдано предписаний – **51**;

внесено предостережений – **315** о недопустимости нарушения обязательных требований;

проведено профилактических визитов – 28;

вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности, предусмотренной статьями 7.21, 7.22, 7.23, частями 4, 5 статьи 9.16, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) – 102;

составлено протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 13.19.2, частями 1 статьи 19.5, статьей 19.7, 7.21, 7.22, 7.23, частями 4, 5 статьи 9.16 КоАП РФ – 29.

По выявленным в 2023 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора нарушениям предъявлено штрафов на общую сумму 97,4 тыс. руб., получено фактически по штрафным санкциям на общую сумму 127,5 тыс. рублей.

В 2023 году проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

3. Анализ правоприменительной практики при осуществлении государственного жилищного надзора

В 2023 году судами рассматривались следующие исковые заявления Инспекции:

об обязанности обеспечить доступ для установления факта использования ж/п не по назначению – 1 исковое заявление (удовлетворено);

о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений о выборе управляющей организации – 3 исковое заявление (удовлетворено – 1, отказано – 2).

Примечательно, что в одном случае Госжилинспекцией Чувашии было установлено, что в нарушение жилищного законодательства собственниками дома № 45 по ул. Воинов-интернационалистов г. Новочебоксарска (ТСЖ «Гидростроитель-3») было принято решение о капитальном ремонте тротуаров на придомовой территории, указанный тротуар был отремонтирован за счет средств капитального ремонта, сформированных на специальном счете.

Необходимо отметить, что данный вид работ не входит в перечень работ, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Не согласившись с тем, что собственники дома № 45 вышли за пределы своих исключительных полномочий, Госжилинспекция Чувашии обратилась в Новочебоксарский городской суд с исковым заявлением о признании недействительным решения собственников в части «произвести в 2023 году капитальный ремонт тротуара», в результате чего суд признал решение собственников недействительным.

В ближайшее время денежные средства, израсходованные на ремонта тротуара, должны быть возвращены на специальный счет.

Не стоит забывать, что взносы на капитальный ремонт носят строго целевой характер и должны быть использованы только на капитальный ремонт общего имущества в доме. Нецелевое использование денежных средств влечет за собой нарушение уголовного законодательства. Поэтому до выполнения работ необхо-

димо правильно определить к какому виду они относятся: к текущему или капитальному.

Количество контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых обжаловались в судебном порядке – 7:

в отношении решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий – 5 (удовлетворено 2, отказано – 3);

в отношении решений о привлечении контролируемого лица к административной ответственности – 2 (удовлетворено 1, отказано – 1).

4. Профилактика нарушений обязательных требований при осуществлении государственного жилищного надзора

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона № 248-ФЗ приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий является проведение профилактических мероприятий.

При осуществлении регионального государственного контроля (надзора)

проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) Информирование – 101;
- 2) обобщение правоприменительной практики – 1;
- 3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований – 315;
- 4) консультирование – 1097;
- 5) профилактический визит – 28.

Информирование осуществляется посредством размещения Инспекцией предусмотренных статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ сведений на официальном сайте Инспекцией на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт Инспекции), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

В целях профилактики на сайте Инспекции размещены:

Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 сентября 2021 г. № 475 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)»;

программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении государственного жилищного надзора;

исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий;

перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора

сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;