

ЧУВАШ РЕСПУБЛИКИ
ПАТШАЛАХ СУРТ-ЙЕР
ИНСПЕКЦИЙЕ



ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З
07.03.2024 № 12-ср
Шупашкар хули

П Р И К А З
07.03.2024 № 12-ср
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 2023 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 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
к приказу Государственной
жилищной инспекции
Чувашской Республики
от 07.03.2024 № 12-09

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 2023 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 (надзора) 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 2023 году плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении НО «Фонда капремонта» не планировались.

За период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в отношении НО «Фонд капремонта» было возбуждено 1 административное производство, предусмотренной ч.1 ст.19.5 КоАП РФ и материалы дела были направлены в суд. Сумма штрафа составила 10000 рублей.

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 5260 многоквартирных дома.

По состоянию на 31.12.2023 счет НО «Фонда капремонта» в качестве способа формирования фондов капитального ремонта определен в 3773 многоквартирных домах Чувашской Республики.

НО «Фонд капремонта» в качестве владельца специального счета определен собственниками помещений 163 многоквартирных домов.

В 1 квартале 2023 года поступило 1 обращение гражданина проживающего на территории города Чебоксары ул. Ленинского Комсомола, д.5 в части того, что НО «Фонд капремонта» осуществил начисление взносов на капитальный ремонт за период февраль 2019 год – сентябрь 2021 года и на всю сумму долга в августе 2022 года без учета сумм оплаты взносов на капитальный ремонт необоснованно осуществил начисление пени по взносам на капитальный ремонт. Инспекцией заявителю даны давались соответствующие разъяснения, а региональному оператору выдано 1 предостережение о необходимости произвести перерасчет (возврат) пени по взносам на капитальный ремонт в части необоснованного начисленных пеней.

В 4 квартале 2023 года поступило 2 обращения по вопросу взыскания региональным оператором задолженности по оплате взносов капитального ремонта с собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов (г.Чебоксары ул.Декабристов д.16, г.Новочебоксарск ул.Силикатная, д.16), на основании которых Инспекцией было проведено 2 внеплановые документальные проверки, по результатам которых был составлены акты и выданы предписания в части проведения работы по взысканию задолженности за несвоевременную и (или) неполную уплату взносов на капитальный ремонт по жилым и нежилым помещениям многоквартирных домов.

Инспекцией в январе 2023 г. владельцам 18 специальных счетов (8,65%) были направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства в части информирования собственников помещений дома о необходимости принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества (так по 2 МКД в городе Чебоксары по ул. Гагарина Ю. д.41 и ул. Чернышевского д.30 запланировано в 2023 году выполнение работ по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в количестве 7 единиц).

В связи с неисполнением выданных предостережений способ формирования фонда капитального ремонта по многоквартирным домам, находящимся в г. Новочебоксарск, Зеленый бульвар, д.11, ул. Солнечная, д.24; г. Чебоксары, ул. Патриса Лумумбы, д.2/38; с. Комсомольское, мкр. К.Антонова, д.2 со специального счета был изменен на «общий котел». Работы по капитальному ремонту общего имуще-

ства в указанных домах должны быть проведены в 2024 году.

Госжилинспекцией Чувашии в целях актуализации и переноса на более ранние сроки проведения капитального ремонта общего имущества проводится мониторинг технического состояния многоквартирных домов, порядок проведения которого утвержден постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 14.08.2013 № 317 (далее - Порядок проведения мониторинга).

Для включения в краткосрочную программу капитального ремонта на 2023 год Инспекцией в 2023 году проведено техническое обследование конструктивных элементов и инженерных сетей (мониторинг технического состояния МКД) по 411 многоквартирным домам.

Кроме того, по обращениям граждан в соответствии с п. 6 Порядка проведения мониторинга, дополнительно в 2023 году проведен мониторинг по 119 многоквартирным домам.

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

Так в 2023 году в ходе контрольно-надзорного мероприятия в отношении регионального оператора, по обращению граждан, было установлено, что подрядной организацией ООО «Строительные технологии» были нарушены сроки выполнения ремонтных работ фасада в доме № 24 по ул. Ленина г. Чебоксары.

По результатам проверки информация о нарушении подрядной организацией условий договора, заключенного с НО «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов», была направлена в УФАС по Чувашской Республике для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Одними из причин затягивания проведения капитального ремонта являются, в том числе, несвоевременное проведение изыскательских работ, некачественная разработка проектно-сметной документации и проведение конкурса по отбору подрядной организации; ненадлежащая организация, планирование и оперативное решение возникших вопросов в ходе выполнения работ подрядной организацией.

Также, некоторые собственники отказывают в допуске подрядной организации в занимаемое жилое помещение для замены общедомовых инженерных сетей, что затрудняет проведению работ. Зачастую собственники злоупотребляют предоставленным правом на неприкосновенность жилища и умышленно не допускают в помещение либо находятся в отъездах.