**«УТВЕРЖДЕН»**

распоряжением Администрации

муниципального образования «Муниципальный округ Кезский район

Удмуртской Республики»

от 06 марта 2024 № 114

**ДОКЛАД**

**о результатах обобщения правоприменительной практики**

# организации и проведения регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в муниципальном образовании «Муниципальный округ Кезский район Удмуртской Республики» за 2023 год

1. **Общие положения**

Полномочия Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Кезский район Удмуртской Республики» по осуществлению регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами определены Законом Удмуртской Республики от 30.06.2014 № 40-РЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по региональному государственному жилищному контролю (надзору) и региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и внесении изменения в статью 35 Закона Удмуртской Республики «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений».

В соответствии с настоящим Законом органы местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, наделяются отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензионный контроль) в части организации и проведения контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий на предмет соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством:

1) требований по оказанию всех услуг и (или) выполнению работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) требований по предоставлению коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по обеспечению готовности инженерных систем;

3) требований исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом, связанных с выполнением работ и (или) оказанием услуг по управлению многоквартирным домом, оказанием услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, с предоставлением коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечением готовности инженерных систем, осуществлением иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности;

4) требований исполнения обязанностей по ведению и предоставлению реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

В своей работе при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Кезский район Удмуртской Республики» руководствуется:

- Конституцией Российской Федерации;

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Федеральным законом от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2021 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

- Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 30.09.2021 № 534 «О региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

- иными нормативно-правовыми актами.

Предметом лицензионного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – управляющие организации) лицензионных требований.

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

Количество подконтрольных субъектов – 1 лицензиат.

Учет объектов контроля осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля, представляемой управляющими организациями, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

При осуществлении лицензионного контроля применяется система оценки и управления рисками.

Отнесение объектов лицензионного контроля к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов лицензионного контроля к следующим категориям риска – высокий риск, средний риск, умеренный риск, низкий риск.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями лицензионных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям лицензионных требований, Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Кезский район Удмуртской Республики» осуществляет мероприятия по профилактике нарушений лицензионных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При осуществлении лицензионного контроля проводятся следующие профилактические мероприятия: информирование, обобщение правоприменительной практики, объявление предостережения, консультирование и профилактический визит.

Задачами обобщения правоприменительной практики Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Кезский район Удмуртской Республики» в рамках лицензионного контроля являются:

1) обеспечение единообразных подходов к применению муниципальным образованием и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

1. **Изменения законодательства в области лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами**
2. Федеральным законом от 18.03.2023 № 71-ФЗ (далее – Закон № 71-ФЗ) раздел VII Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ в редакции Закона № 71-ФЗ) дополняется ст. 157.3, согласно которой коммунальная услуга газоснабжения собственникам помещений в многоквартирном доме, а также собственникам жилых домов предоставляется газоснабжающей организацией при условии обязательного осуществления технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном и жилом доме.

Положения Закона № 71-ФЗ предусматривают изменения жилищно-коммунального законодательства, согласно которым с 01.09.2023 года собственники помещений в многоквартирном доме, управляющие организации, а также собственники жилых домов обязаны заключать договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного и внутридомового газового оборудования с одной специализированной организацией.

Договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования, заключенные собственниками помещений в многоквартирном доме до 01.09.2023 года, действуют до их прекращения или расторжения, но не позднее 01.01.2024 года. Договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, заключенные до 01.09.2023 года, должны быть приведены управляющими организациями в соответствие с положениями ЖК РФ в редакции Закона № 71-ФЗ до 01.01.2024 года. Договоры о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования, заключенные собственниками жилых домов со специализированными организациями до 01.09.2023 года, действуют до их прекращения или расторжения.

Также Законом № 71-ФЗ ч. 3 ст. 162 ЖК РФ дополняется пунктом 5, согласно которому в договоре управления многоквартирным домом подлежит отражению обязанность управляющих организаций заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

1. В 2023 году компаниям, управляющим многоквартирными домами, не нужно платить госпошлину за получение лицензии или внесение изменений, как и в 2022 году. Об этом указано в [п. 9 Постановления Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411447/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/). Изначально положения об освобождении от пошлин действовали до 1 января 2023 года. Затем Правительство Российской Федерации продлило их, но с опозданием – поправки приняли 23 января 2023 года. При этом включили уточнение о том, что освобождение от пошлин продлили с обратной силой, то есть с 1 января 2023 года. Поэтому если управляющая компания уже оплатила пошлину за лицензию, то можно вернуть её обратно ([п. 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.01.2023 № 63](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301260037?index=1&rangeSize=1)).
2. С 2023 года управляющие компании должны обжаловать решения контролирующих органов в досудебном порядке. То есть сначала нужно направить жалобу через «Госуслуги» или аналогичный региональный сайт и только потом, после отрицательного решения, можно оспорить решение в суд. Обратиться в суд без досудебного обжалования теперь нельзя. Такое правило предусмотрено [ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ](https://base.garant.ru/74449814/478b4d0990e492511bea1e634e90a7b7/) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4. Внесены изменения в статьи 4.5 и 4.8 Koдекса об административных правонарушений Российской Федерации (далее – КоАП РФ). Общие сроки давности привлечения к административной ответственности составляют 60 календарных дней при рассмотрении дел должностными лицами и 90 календарных дней по делам, рассматриваемым судьями. Срок давности исчисляется со дня совершения административного правонарушения (со дня обнаружения), запрещается переносить последний день данного срока на ближайший рабочий день.

5. Внесены изменения в часть 1 статьи 4.5 KoAП РФ. Срок давности привлечения к административной ответственности по части 1 статьи 20.25 KoAП РФ составляет 1 год.

6. Внесены изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (срок действия продлен на 2024 год) сняты ограничения по выдаче предписаний при выявлении нарушений по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

1. **Итоги деятельности Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Кезский район Удмуртской Республики» в области лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2023 год**

На территории муниципального образования осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами одна управляющая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Кезский коммунальный сервис» (далее – ООО «КезКоммунСервис»).

Срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 018-000047 от 29 апреля 2015 г., выданной ООО «КезКоммунСервис» истек 01.06.2023г. В связи с этим, на основании Приказа Главного управления по надзору УР № 55 от 05.06.2023 г. действие вышеуказанной лицензии прекращено.

В рамках осуществления лицензионного контроля в 2023 году в отношении ООО «КезКоммунСервис» было проведено 2 контрольных надзорных мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, по результатам которых выдано 1 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, в части ремонта ограждения санитарной зоны места выкачки ЖБО, осмотра подъездов и фасада дома, в зимний период времени о соблюдении требования по очистке кровель от снега и наледи, а также придомовой территории. Проведено 3 консультирования в письменной форме.

Оснований для проведения внеплановых проверок за отчётный период не возникало.

Количество поступивших обращений граждан, содержащих доводы о нарушении обязательных требований при осуществлении лицензионного контроля в 2023 году – 2.