

Доклад

о правоприменительной практике государственной жилищной инспекции Кировской области по государственному контролю (надзору) 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

1. Анализ результатов рассмотрения поступивших в государственную жилищную инспекцию Кировской области (далее – инспекция) заявлений и обращений

1.1. В 2023 году по вопросам нарушения сроков, проведения капитального ремонта, качества проведенного капитального ремонта поступило 739 обращений.

1.2. Проведен 1 профилактический визит в отношении некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Фонд).

1.3. Объявлено 47 предостережения о недопустимости нарушения требований.

2. Анализ контрольной (надзорной) деятельности инспекции

2.1. Участие в качестве специалистов в проверках в отношении Фонда, назначенных прокуратурой.

2.2. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении 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».

2.3. Участие в комиссии для установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства Кировской области от 08.04.2023 № 172-П «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»).

2.4. Участие в комиссии по установлению факта (отсутствия факта) воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства Кировской области от 07.05.2018 № 210-П «Об утверждении порядков, связанных с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»).

2.5. Осуществление мониторинга исполнения Фондом краткосрочной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

2.6. Проведение мероприятий, предусмотренных статьей 172 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Правоприменительная практика инспекции

Арбитражный суд Кировской области в решении от 04.12.2023 по делу № А28-10083/2023 согласился с позицией инспекции о законности предписания, выданного Фонду. В данном деле инспекция установила, что работы по капитальному ремонту не были завершены Фондом, договор с подрядной организацией был заключён в 2023 году, хотя в соответствии с областной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов указанные работы были запланированы на 2020-2022 годы. Инспекция выдала предписание Фонду об устранении выявленных нарушений путем проведения работ по капитальному ремонту. Арбитражный суд согласился с выводами инспекции и отклонил доводы Фонда о неисполнимости предписания, указав, что обязанность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме была возложена на заявителя (Фонд), инспекция имела правовые основания для выдачи Фонду обязательного для исполнения предписания.

4. Нововведения в законодательстве

Внесены изменения в статьи 4.5 и 4.8 Кодекса 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).