



# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

## ПРИКАЗ

28.02.2023 № 20

г. Петропавловск-Камчатский

Об утверждении Докладов о  
правоприменительной практике

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»,

### ПРИКАЗЫВАЮ:

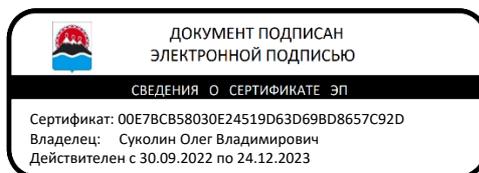
1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края за 2022 год, согласно приложения № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить Доклад о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Камчатского края за 2022 год, согласно приложения № 2 к настоящему приказу.

3. Главному специалисту отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности Государственной жилищной инспекции Камчатского края Кузнецовой О.Ю. разместить настоящий приказ на официальном сайте Государственной жилищной инспекцией Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель Инспекции-  
главный государственный  
жилищный инспектор  
Камчатского края



О.В. Суколин

Доклад о правоприменительной практике  
при осуществлении регионального государственного лицензионного  
контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению  
многоквартирными домами на территории Камчатского края Государственной  
жилищной инспекцией Камчатского края за 2022 год

Общие положения

Доклад о правоприменительной практике при осуществлении Государственной жилищной инспекцией Камчатского края (далее – Инспекция) регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края (далее – лицензионный контроль) подготовлен 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).

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению Инспекцией и ее должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;
- 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.

2. В соответствии с Положением о ГЖИ Камчатского края, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края от 19.12.2008 № 418-П, Инспекция является исполнительным органом Камчатского края, осуществляющим на территории края региональный государственный жилищный контроль (надзор) и лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Инспекция осуществляет свою деятельность, в том числе на основании Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 11.02.2022 № 59-П (далее – Положение о контроле).

Перечень нормативных правовых актов, используемых  
при осуществлении контрольно-надзорной деятельности

При осуществлении контрольных мероприятий по соблюдению юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных ст. 193 ЖК РФ Инспекция руководствовалась следующими нормативными правовыми актами:

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);

Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2011 № 318 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности».

Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность ГЖИ Камчатского края в установленной сфере, размещены на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.kamgov.ru/ingoszhil>.

#### Составление ежегодного плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, его направление в органы прокуратуры

10 марта 2022 года Правительством РФ в целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты принято постановление № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336).

Проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируруемыми лицами с 10 марта стало возможным исключительно по основаниям, перечень которых являлся исчерпывающим при условии согласования с органами прокуратуры.

Так, в соответствии с абзацем 7 подпункта «а» пункта 3 постановления № 336 поступление жалобы (жалоб) граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав являлось основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора, при условии согласования с прокуратурой.

При этом, если жалоба гражданина содержала сведения о нарушении контролируемым лицом обязательных требований, которые не повлекли причинения вреда (ущерба) или иным способом не нарушили права заявителя (заявителей), то проведение внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в указанном случае не допускалось.

На основании пункта 10 постановления № 336 допускалось проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, профилактических мероприятий, включая объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

При этом в соответствии с пунктом 7 постановления № 336 исключалась выдача предписаний об устранении нарушений обязательных требований по результатам контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия.

17 августа 2022 года постановлением Правительства Российской Федерации № 1431 внесены изменения в постановление № 336, теперь жалобы граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора не требовалось согласовывать с прокуратурой. План плановых проверок на 2022 год не формировался в связи с отсутствием объектов контроля, отнесенных к высокой категории риска.

Использование оснований для проведения внеплановых  
проверок, согласование проведения внеплановых выездных  
проверок с органами прокуратуры в установленных федеральными  
законами случаях

До 10 марта 2022 года основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий по Федеральному закону № 248-ФЗ являлись:

1) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 настоящего Федерального закона;

6) наступление события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

Далее, в соответствии с подпунктом «б» пункта 3 постановления № 336 для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году были предусмотрены следующие основания:

поручение Президента Российской Федерации;

поручение Председателя Правительства Российской Федерации, принятое после вступления в силу настоящего постановления;

поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, принятое после вступления в силу настоящего постановления и согласованное с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;

требование прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Во исполнение требований части 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ перечни объектов регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края отнесены Инспекцией к категориям высокого, среднего, умеренного и низкого риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Данные объекты утверждены приказом руководителя Инспекции и размещены на официальном сайте ГЖИ Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Организация проведения проверок

Основными задачами регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края в 2022 году являлись: профилактика, предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований законодательства.

В соответствии с требованиями части 5 статьи 8 Федерального закона № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», пункта 3 части 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ на официальном сайте Инспекции размещен перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельностью за управлением многоквартирными домами.

Решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, готовятся Инспекцией в соответствии с типовой формой, установленной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Единообразность применения обязательных требований Инспекции основана на открытости ее деятельности, размещении на официальном сайте перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках лицензионного контроля.

Стимулирование добросовестного поведения обеспечивалось отнесением объектов лицензионного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами определяются Положением о контроле.

В соответствии с Положением о контроле Инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

- а) информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения в случае наличия у Инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований;
- г) консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора);
- д) проведение обязательного профилактического визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В 2022 году Инспекцией в рамках реализации Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Инспекция осуществляла информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе лицензионных требований, посредством размещения соответствующих сведений на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

#### Контрольные (надзорные) мероприятия, профилактика

В связи с вступлением в силу 23 августа 2022 года постановления Правительства РФ от 17.08.2022 № 1431 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в постановлении Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» уточнен порядок действия в 2022 году моратория на проверки.

Так, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного контроля (надзора) в случае

поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав проводятся без согласования с органами прокуратуры.

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Инспекцией за 2022 год выявлены наиболее часто нарушаемые подконтрольными субъектами нормативные и правовые акты:

постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Постановление № 491);

постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление № 354);

постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее - Постановление № 290);

постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Постановление № 416);

Поскольку ограничения на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, введенные постановлением № 336 не распространяются на контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые без взаимодействия с контролируемыми лицами, в 2022 году большая часть работы Инспекции была направлена на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами и профилактику нарушений обязательных требований, установленных законодательством в соответствующей сфере.

В соответствии с частью 4 статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ, Положением о контроле (надзоре) в отношении контролируемых лиц, Инспекцией проведено 97 профилактических визитов в целях информирования контролируемых лиц, об обязательных требованиях, предъявляемых к их деятельности либо к принадлежащим им объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В соответствии с частью 6 статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ семь контролируемых лиц уведомили Инспекцию об отказе от проведения обязательного профилактического визита.

Так, в 2022 году Инспекцией проведено 43 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами в форме наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), консультаций 130.

В 2022 году при осуществлении государственного регионального лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами контролируемым лицам объявлено 460 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, 102 предписания.

В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проведено 217 проверок, в том числе 63 документарных, 154 выездных.

Снижение количество контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году в сравнении с предыдущим годом обусловлено введением моратория на проверки постановлением Правительства № 336.

При осуществлении контрольно-надзорной деятельности в 2022 году Инспекцией обеспечено соблюдение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ. Жалоб от контролируемых лиц на решения, действия (бездействия) Инспекции, должностных лиц по системе досудебного обжалования не поступало.

Следует отметить, что в целях исключения возможности обхода запрета на проведение проверок посредством привлечения к административной ответственности, пунктом 9 постановления № 336 установлен запрет на возбуждение дел об административных правонарушениях без проведения контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием, если состав административного правонарушения включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора).

Позже, Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ ст. 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях была также дополнена ч. 3.1, содержащей аналогичную норму.

Информация о результатах контрольно-надзорной деятельности Инспекции размещалась на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Работа с заявлениями и обращениями граждан,  
содержащими сведения о нарушении обязательных требований,  
причинении вреда или угрозе причинения вреда охраняемым  
законом ценностям

В течение 2022 года в Инспекцию поступило 1828 обращений и заявлений от граждан и юридических лиц.

Наибольшее количество обращений поступило от граждан, проживающих в городе Петропавловске-Камчатском – 1868 шт. или 85,8 % от общего количества заявлений, поступивших в отчетном периоде. От жителей г. Вилючинска поступило – 41 обращение или 2,2 % от общего числа обращений и 144 заявлений, что

составляет 7,9 %, от граждан, проживающих в г. Елизово и Елизовском районе. Остальные 75 или 4,1 % обращений, поступили от граждан, проживающих в отдаленных муниципальных образованиях Камчатского края.

По тематике, поступившие жалобы можно классифицировать по следующим направлениям:

- 61,2 % от общего количества поступивших обращений, касаются вопросов, связанных с нарушением требований к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (1119 обращений);

- 19,6 % это жалобы, касающиеся нарушений по режиму и качеству предоставления коммунальных услуг (358 обращений);

- 9 % вопросы, связанные с нарушением порядка расчета размера платы за ЖКУ (165 обращений);

- 10,2 % по иным вопросам (186 обращений).

На все поступившие в Инспекцию обращения, направлялись ответы в установленный законом срок. При наличии оснований, в обязательном порядке проводились внеплановые проверки.

#### Привлечение к административной ответственности лиц за административные правонарушения, выявленные по результатам проверок

В 2022 году по результатам контрольно-надзорной деятельности Инспекцией составлено 97 административных протоколов, из них:

11 – по ст.7.23.3 КоАП РФ (Нарушение организациями, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами);

30 – по ст. 14.1.3. КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований);

5 – по ст. 19.4.1 КоАП РФ (Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля);

42 – по ст.19.5 КоАП РФ (Невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор);

7 – по ст. 20.25 КоАП РФ (Уклонение от исполнения административного наказания);

2 – по ст. 20.6.1 КоАП РФ (Невыполнение правил поведения при чрезвычайной ситуации или угрозе ее возникновения);

Административные протоколы составлены в отношении: 50 должностных лиц, 47 юридических лиц.

В 2022 году в КоАП РФ Федеральным законом от 26 марта 2022 года № 70-ФЗ внесены изменения, вступившие в силу 6 апреля 2022 года.

Согласно данным изменениям предусмотрен новый порядок применения наказания в виде предупреждения для всех юридических лиц и предпринимателей. За впервые совершенное правонарушение, штраф подлежит замене на предупреждение. При этом нарушение не должно причинять вред здоровью других людей или окружающей среде.

Отменен принцип об одновременной ответственности, когда за нарушение должностного лица привлекается еще и юридическое лицо.

Размер штрафов уменьшен вдвое и назначается от половины минимального размера (минимальной величины) до половины максимального размера (максимальной величины) штрафа, установленного для юридических лиц.

Также, изменения коснулись ответственности за совершение нескольких административных правонарушений. Штрафы за однотипные нарушения (по одной статье КоАП РФ) в рамках одного контрольного мероприятия не будут суммироваться. Инспектор может составить протокол об одном административном правонарушении, вместо нескольких (статья 4.4 КоАП РФ).

Также Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 290-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», вступившим в силу 25 июля 2022 года внесены следующие изменения:

- установлено общее правило, согласно которому возбудить дело об административном правонарушении, можно только после проведения контрольного (надзорного) мероприятия;
- должностное лицо, участвующее в проведении контрольного (надзорного) мероприятия, и возбудившее дело об административном правонарушении, не вправе рассматривать дело о таком административном правонарушении;
- увеличен срок предоставления отсрочки по уплате штрафов с 1 до 6 месяцев.

#### Оценка тяжести нарушений обязательных требований и выбор ответственности, к которой привлекается виновное лицо

При выборе вида наказания и меры ответственности за совершение административного правонарушения должностные лица Инспекции руководствуются положениями КоАП РФ: учитываются смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением, за впервые совершенное административное правонарушение.

В 2022 году Инспекция руководствуясь положениями КоАП РФ при вынесении 15 решений по делам об административных правонарушениях использовала возможность замены административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение.

## обязательных требований

Типичными нарушениями, выявленными в ходе проверок при осуществлении регионального лицензионного контроля, являлись:

- 1) нарушение требований правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда;
- 2) нарушение нормативного уровня и режима предоставления коммунальных услуг населению;
- 3) нарушение требований законодательства о раскрытии информации;
- 4) нарушение порядка расчета внесения платы за жилищно - коммунальные услуги;
- 5) нарушение правил управления многоквартирными домами;
- 6) нарушение лицензионных требований.

### Административная (судебная) практика

Часть 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований».

Стоит указать в качестве примера судебной практики решение Арбитражного суда Камчатского края и идентичное решение Елизовского городского суда, вынесенные по результатам рассмотрения жалоб директора управляющей компании на постановления Инспекции о привлечении к административной ответственности за нарушение лицензионных требований.

В июне 2022 года при проверке содержания многоквартирного дома в г. Елизово инспектор выявил разрушение отмостки, приямков, штукатурного слоя на фасаде и цоколе жилого здания. По результатам проверки в отношении управляющей организации возбуждено административное производство и назначен штраф в размере 125 000 рублей.

Управляющая компания в своем исковом заявлении указала, что орган надзора провел проверку в нарушении требований законодательства, а именно в акте проверки отсутствуют подписи понятых и представителя УК.

Проведя разбирательство, Арбитражный суд отметил, что в соответствии с законодательством органы жилищного надзора при проведении контрольных мероприятий имеют право проводить выездное обследование без взаимодействия с контролируемым лицом. В ходе осмотра инспектор проводил фото-фиксацию выявленных нарушений. Общество не представило доказательств, опровергающие выявленные нарушения.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу, что постановление об административном правонарушении соответствует требованиям действующего законодательства, вынесено при наличии достаточных оснований и не подлежит отмене.

Следует отметить, что ранее за аналогичные нарушения, допущенные при обслуживании общего имущества другого многоквартирного дома г. Елизово,

указанная управляющая организация уже привлекалось к административной ответственности с назначением штрафа в размере 125 000 руб., который компания также пошла обжаловать через суд, но и в этом случае решение органа жилищного надзора оставлено в силе.

Актуальной также остается проблема несвоевременного предоставления ответа заявителям управляющими организациями.

Пример из судебной практики. Жительница многоквартирного дома через сайт ГИС ЖКХ обратилась в управляющую организацию по вопросу проведения перерасчета за жилищную услугу.

Однако, управляющая компания проигнорировала обращение, и не направила ответ в установленный срок. Информационная система ГИС ЖКХ после истечения срока, автоматически перенаправила обращение гражданки в Инспекцию.

Органом жилищного надзора была проведена проверка по данной жалобе, в ходе которой установлено, что управляющая организация направила ответ на обращение жительницы с нарушением установленного срока. Помимо этого, в ответе отсутствовала информация по существу поставленного вопроса.

Нарушение сроков представления ответов на обращения граждан образуют состав административного правонарушения. В связи с этим, по результатам рассмотрения административного дела мировой суд привлек руководителя управляющей организации к административной ответственности с назначением наказания в виде административного штрафа.

#### Заключительные положения

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона № 248-ФЗ, постановлением Правительства Камчатского края от 11.02.2022 № 59-П утверждено Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края. Этим же постановлением также утверждены Ключевые и Индикативные показатели регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края.

В соответствии с Требованиями к профилактике нарушений обязательных требований в 2022 определенных статьей 10 Федерального закона № 248-ФЗ, а также Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительством РФ от 25.06.2021 № 990, приказом Инспекции от 02.11.2021 № 104 была утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края на 2022 год.

В 2022 году на официальном сайте Инспекции размещены:

- публичные обсуждения по правоприменительной практике;
- перечень актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении Инспекцией регионального государственного лицензионного контроля;
- формы проверочных листов;
- руководство по соблюдению обязательных требований, выполнение которых оценивается Инспекцией при осуществлении Инспекцией регионального государственного лицензионного контроля;
- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Инспекцией у контролируемых лиц;
- сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействий) ее должностных лиц.

Ожидаемым результатом принятых Инспекцией в 2022 году мер являлось снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям за счет повышения уровня информативности и мотивации к добросовестному поведению контролируемых субъектов.

Доклад о правоприменительной практике  
при осуществлении регионального государственного жилищного надзора  
Государственной жилищной инспекцией Камчатского края за 2022 год

Общие положения

Доклад о правоприменительной практике при осуществлении Государственной жилищной инспекцией Камчатского края (далее – Инспекция) регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Камчатского края (далее – жилищный надзор) подготовлен 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).

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению Инспекцией и ее должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;
- 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.

В соответствии с Положением о ГЖИ Камчатского края, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края от 19.12.2008 № 418-П, Инспекция является исполнительным органом Камчатского края, осуществляющим на территории края региональный государственный жилищный контроль (надзор) и лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Инспекция осуществляет свою деятельность, в том числе на основании Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 23.05.2022 № 257-П (далее – Положение о надзоре).

Перечень нормативных правовых актов, используемых  
при осуществлении контрольно-надзорной деятельности

При осуществлении контрольных мероприятий по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической

эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, Инспекция руководствовалась следующими нормативными правовыми актами:

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);

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

Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;

Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «О общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) государственном жилищном надзоре»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2011 № 318 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за

соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 № 1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности»;

Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность Инспекции в установленной сфере, размещены на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.kamgov.ru/ingoszhil>.

Составление ежегодного плана проверок юридических  
лиц и индивидуальных предпринимателей, его направление  
в органы прокуратуры

10 марта 2022 года Правительством РФ в целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты принято постановление № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336).

Проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами с 10 марта стало возможным исключительно по основаниям, перечень которых являлся исчерпывающим при условии согласования с органами прокуратуры.

Так, в соответствии с абзацем 7 подпункта «а» пункта 3 постановления № 336 поступление жалобы (жалоб) граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав являлось основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора, при условии согласования с прокуратурой.

При этом, если жалоба гражданина содержала сведения о нарушении контролируемым лицом обязательных требований, которые не повлекли причинения вреда (ущерба) или иным способом не нарушили права заявителя (заявителей), то проведение внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в указанном случае не допускалось.

На основании пункта 10 постановления № 336 допускалось проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, профилактических мероприятий, включая объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

При этом в соответствии с пунктом 7 постановления № 336 исключалась выдача предписаний об устранении нарушений обязательных требований по результатам контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия.

17 августа 2022 года постановлением Правительства Российской Федерации № 1431 внесены изменения в постановление № 336, теперь жалобы граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора не требовалось согласовывать с прокуратурой. На 2022 год план плановых проверок не формировался в связи с отсутствием объектов контроля, отнесенных к высокой категории риска.

#### Использование оснований для проведения внеплановых проверок, согласование проведения внеплановых выездных проверок с органами прокуратуры в установленных федеральными законами случаях

До 10 марта 2022 года основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий по Федеральному закону № 248-ФЗ являлись:

1) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 настоящего Федерального закона;

б) наступление события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

Далее, в соответствии с подпунктом «б» пункта 3 постановления № 336 для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году были предусмотрены следующие основания:

поручение Президента Российской Федерации;

поручение Председателя Правительства Российской Федерации, принятое после вступления в силу настоящего постановления;

поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, принятое после вступления в силу настоящего постановления и согласованное с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;

требование прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Во исполнение требований части 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ перечни объектов регионального государственного жилищного надзора отнесены Инспекцией к категориям высокого, среднего, умеренного и низкого риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Данные объекты утверждены приказом руководителя Инспекции и размещены на официальном сайте ГЖИ Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

#### Организация проведения проверок

Основными задачами регионального государственного жилищного надзора в 2022 году являлись: профилактика, предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований законодательства.

В соответствии с требованиями части 5 статьи 8 Федерального закона № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», пункта 3 части 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ на официальном сайте Инспекции размещен перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного жилищного надзора.

Решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, готовятся Инспекцией в соответствии с типовой формой, установленной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Единообразность применения обязательных требований Инспекции основана на открытости ее деятельности, размещении на официальном сайте перечня

нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках жилищного надзора.

Стимулирование добросовестного поведения обеспечивалось отнесением объектов жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ при осуществлении регионального государственного жилищного надзора проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении регионального государственного жилищного надзора определяются Положением о надзоре.

В соответствии с Положением о надзоре Инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

а) информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;

б) обобщение правоприменительной практики;

в) объявление предостережения в случае наличия у Инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований;

г) консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением жилищного надзора;

д) проведение обязательного профилактического визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В 2022 году Инспекцией в рамках реализации Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении жилищного надзора Инспекция осуществляла информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации, посредством размещения соответствующих сведений на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

#### Контрольные (надзорные) мероприятия, профилактика

В связи с вступлением в силу 23 августа 2022 года постановления Правительства РФ от 17.08.2022 № 1431 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в постановлении Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» уточнен порядок действия в 2022 году моратория на проверки.

Так, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного контроля (надзора) в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав проводятся без согласования с органами прокуратуры.

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Инспекцией за 2022 год выявлены наиболее часто нарушаемые подконтрольными субъектами нормативные и правовые акты:

постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Постановление № 491);

постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление № 354);

постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее - Постановление № 290);

постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Постановление № 416);

Поскольку ограничения на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, введенные постановлением № 336 не распространяются на контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые без взаимодействия с контролируемыми лицами, в 2022 году большая часть работы Инспекции была направлена на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами и профилактику нарушений обязательных требований, установленных законодательством в соответствующей сфере.

В 2022 году при осуществлении государственного жилищного надзора контролируемым лицам объявлено 111 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, выдано 9 предписаний.

В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проведено 48 проверок, в том числе 33 документарных, 15 выездных.

Снижение количество контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году в сравнении с предыдущим годом обусловлено введением моратория на проверки постановлением Правительства № 336.

При осуществлении контрольно-надзорной деятельности в 2022 году Инспекцией обеспечено соблюдение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоб от контролируемых лиц на решения, действия (бездействия) Инспекции, должностных лиц по системе досудебного обжалования не поступало.

Следует отметить, что в целях исключения возможности обхода запрета на проведение проверок посредством привлечения к административной ответственности, пунктом 9 постановления № 336 установлен запрет на возбуждение дел об административных правонарушениях без проведения контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием, если состав административного правонарушения включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом контроля (надзора).

Позже, Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ ст. 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях была также дополнена ч. 3.1, содержащей аналогичную норму.

Информация о результатах контрольно-надзорной деятельности Инспекции размещалась на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Работа с заявлениями и обращениями граждан,  
содержащими сведения о нарушении обязательных требований,  
причинении вреда или угрозе причинения вреда охраняемым  
законом ценностям

В течение 2022 года в Инспекцию поступило 882 обращений и заявлений от граждан и юридических лиц.

Наибольшее количество обращений поступило от граждан, проживающих в городе Петропавловске-Камчатском – 757 шт. или 85,8 % от общего количества заявлений, поступивших в отчетном периоде. От жителей г. Вилючинска поступило – 19 обращение или 2,2 % от общего числа обращений и 70 заявлений, что составляет 7,9 %, от граждан, проживающих в г. Елизово и Елизовском районе. Остальные 36 или 4,1 % обращений, поступили от граждан, проживающих в отдаленных муниципальных образованиях Камчатского края.

По тематике, поступившие жалобы можно классифицировать по следующим направлениям:

- 61,2,2 % от общего количества поступивших обращений, касаются вопросов, связанных с нарушением требований к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (540 обращений);

- 19,6 % это жалобы, касающиеся нарушений по режиму и качеству предоставления коммунальных услуг (173 обращений);

- 9 % вопросы, связанные с нарушением порядка расчета размера платы за ЖКУ (79 обращений);

- 10,2 % по иным вопросам (90 обращений).

На все поступившие в Инспекцию обращения, направлялись ответы в установленный законом срок. При наличии оснований, в обязательном порядке проводились внеплановые проверки.

Привлечение к административной ответственности лиц  
за административные правонарушения, выявленные  
по результатам проверок

В 2022 году по результатам контрольно-надзорной деятельности Инспекцией составлено 75 административных протоколов, из них:

2 по ст. 7.23 КоАП РФ (Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами);

11 – по ст.7.23.3 КоАП РФ (Нарушение организациями, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами);

5 – по ст. 19.4.1 КоАП РФ (Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля);

42 – по ст.19.5 КоАП РФ (Невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор);

8 – по ст. 19.7 (Непредставление сведений (информации));

7 – по ст. 20.25 КоАП РФ (Уклонение от исполнения административного наказания);

Административные протоколы составлены в отношении: 35 должностных и 40 юридических лиц.

В 2022 году в КоАП РФ Федеральным законом от 26 марта 2022 года № 70-ФЗ внесены изменения, вступившие в силу 6 апреля 2022 года.

Согласно данным изменениям предусмотрен новый порядок применения наказания в виде предупреждения для всех юридических лиц и предпринимателей. За впервые совершенное правонарушение, штраф подлежит замене на предупреждение. При этом нарушение не должно причинять вред здоровью других людей или окружающей среде.

Отменен принцип об одновременной ответственности, когда за нарушение должностного лица привлекается еще и юридическое лицо.

Размер штрафов уменьшен вдвое и назначается от половины минимального размера (минимальной величины) до половины максимального размера (максимальной величины) штрафа, установленного для юридических лиц.

Также, изменения коснулись ответственности за совершение нескольких административных правонарушений. Штрафы за однотипные нарушения (по одной статье КоАП РФ) в рамках одного контрольного мероприятия не будут суммироваться. Инспектор может составить протокол об одном административном правонарушении, вместо нескольких (статья 4.4 КоАП РФ).

Также Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 290-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных

правонарушениях», вступившим в силу 25 июля 2022 года внесены следующие изменения:

- установлено общее правило, согласно которому возбудить дело об административном правонарушении, можно только после проведения контрольного (надзорного) мероприятия;
- должностное лицо, участвующее в проведении контрольного (надзорного) мероприятия, и возбудившее дело об административном правонарушении, не вправе рассматривать дело о таком административном правонарушении;
- увеличен срок предоставления отсрочки по уплате штрафов с 1 до 6 месяцев.

#### Оценка тяжести нарушений обязательных требований и выбор ответственности, к которой привлекается виновное лицо

При выборе вида наказания и меры ответственности за совершение административного правонарушения должностные лица Инспекции руководствуются положениями КоАП РФ: учитываются смягчающие и отягчающие административную ответственность обстоятельства, а также возможность замены административного штрафа предупреждением, за впервые совершенное административное правонарушение.

#### Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

Типичными нарушениями, выявленными в ходе проверок при осуществлении регионального лицензионного контроля, являлись:

- 1) нарушение требований правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда;
- 2) нарушение нормативного уровня и режима предоставления коммунальных услуг населению;
- 3) нарушение требований законодательства о раскрытии информации;
- 4) нарушение порядка расчета внесения платы за жилищно - коммунальные услуги;
- 5) нарушение правил управления многоквартирными домами;
- 6) нарушение лицензионных требований.

#### Заключительные положения

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона № 248-ФЗ, постановлением Правительства Камчатского края от 23.05.2022 № 257-П утверждено Положение о региональном государственном жилищном надзоре на территории Камчатского края. Постановлением Правительства Камчатского края от 22.02.2022 № 82-П утверждены Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, утверждены Ключевые и Индикативные показатели регионального государственного жилищного надзора.

В соответствии с Требованиями к профилактике нарушений обязательных требований в 2022 определенных статьей 10 Федерального закона № 248-ФЗ, а также Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительством РФ от 25.06.2021 № 990, приказом Инспекции от 02.11.2021 № 104 была утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края на 2022 год.

В 2022 году на официальном сайте Инспекции размещены:

- публичные обсуждения по правоприменительной практике;
- перечень актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении Инспекцией регионального государственного жилищного надзора;
- формы проверочных листов;
- руководство по соблюдению обязательных требований, выполнение которых оценивается Инспекцией при осуществлении Инспекцией регионального государственного жилищного надзора;
- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Инспекцией у контролируемых лиц;
- сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействий) ее должностных лиц.

Ожидаемым результатом принятых Инспекцией в 2022 году мер являлось снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям за счет повышения уровня информативности и мотивации к добросовестному поведению контролируемых субъектов.