

Справка

По итогам проведенного общественного мониторинга, посвященного ситуации с привлечением организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами к административной ответственности

Даты проведения анкетирования: 01 апреля 2022 – 30 апреля 2022 г.

НП «ЖКХ Контроль» провел общественный мониторинг ситуации с привлечением организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами к административной ответственности, предусмотренных кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях ("Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30 декабря 2001 №195-ФЗ). Мониторинг охватил период привлечения таких организаций к административной ответственности в период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2021 года и охватил все 85 субъектов Российской Федерации.

Данные для мониторинга были взяты из открытой части Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства") раздела «Реестр административных правонарушений» (<https://dom.gosuslugi.ru/#!/public/rap-rp>), данный реестр составляется в соответствии с положениями Приказа Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 февраля 2016 г. № 74/114/пр "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства",

В ходе мониторинга оценивались количественные показатели по привлекаемым организациям по 11 составам административных правонарушений:

1) Ст.7.23.2 КоАП РФ. Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов

2) Ст.9.16 часть 4 КоАП РФ. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

3) Ст.9.16 часть 5 КоАП РФ. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах

4) Ст. 9.23 ч.1 КоАП РФ. Нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

5) Ст. 9.23 ч.2 КоАП РФ. Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

6) Ст. 9.23 ч.3 КоАП РФ. Отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования

7) Ст. 9.23 ч.4 КоАП РФ. Уклонение от замены оборудования, либо уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования

8) Ст.13.19.2 КоАП РФ. Нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

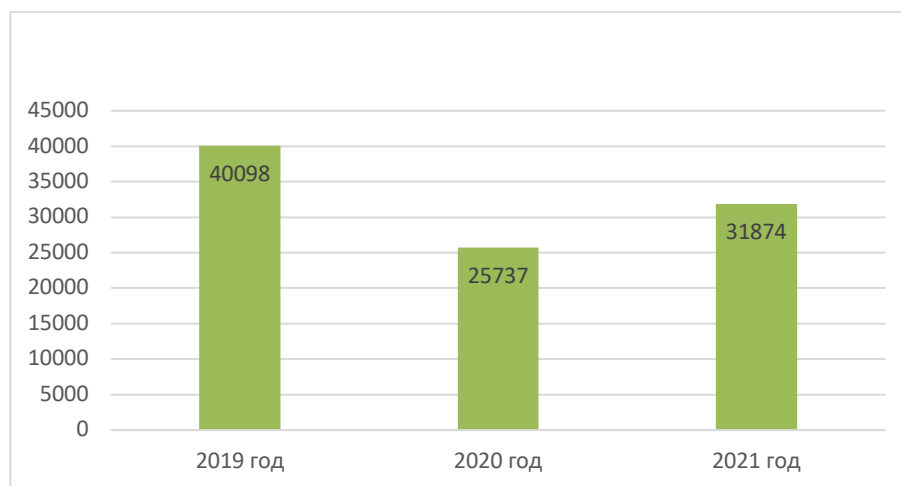
9) Ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

10) Ст. 19.5 ч.24 КоАП РФ Ненадлежащее выполнение законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль об устранении нарушений лицензионных требований.

11) Ст.19.6 КоАП РФ. Непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

По итогам проведенного мониторинга можно сделать следующие выводы.

За три года организации привлекались к административной ответственности 97709 раз.



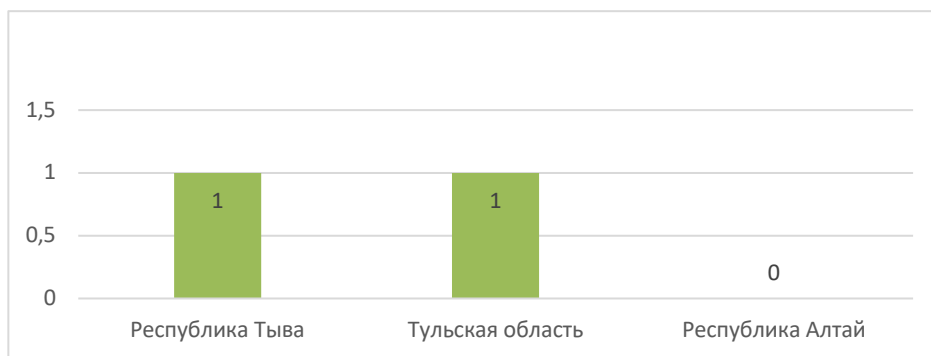
Следует отметить, что наибольшее количество административных протоколов было выписано в 2019 году, а наименьшее в 2020, что скорее всего связано с введенными ограничениями на проведение проверок из-за ситуации с новой корона-вирусной инфекцией и введение самоизоляции для граждан.

Из мониторинга следует, что наибольшее количество административных дел за 3 года было возбуждено в Московской области, а наименьшее в Республике Алтай.

Максимальное количество административных дел:

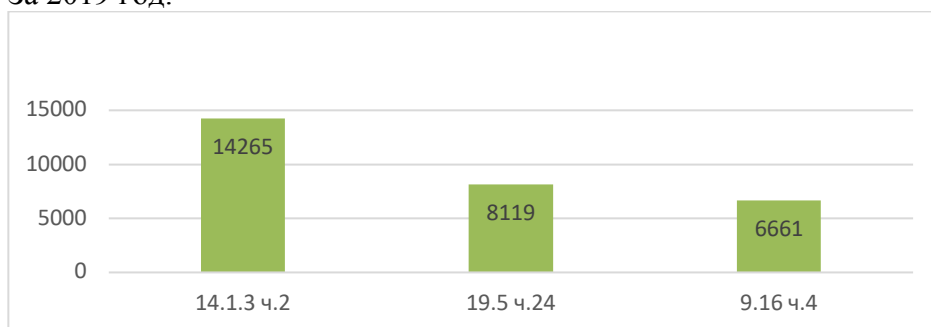


Минимальное количество административных дел:



Также в результате мониторинга было установлено, что за разные года тройка наиболее частых составов административных, по которым привлекались организации, осуществляющие управление многоквартирными домами отличается.

За 2019 год:

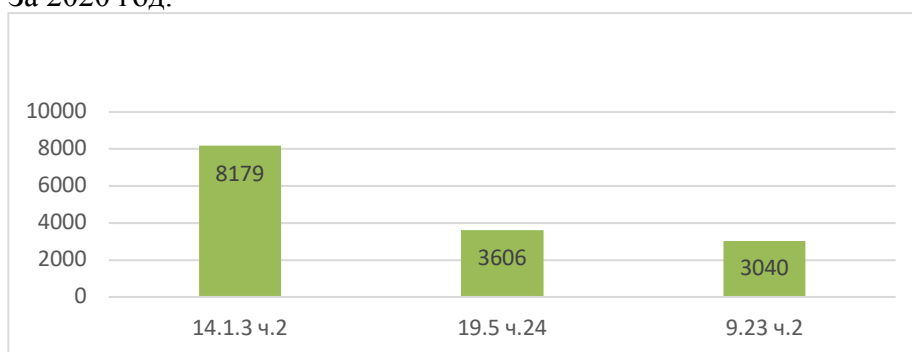


- Ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований;

- Ст. 19.5 ч.24 КоАП РФ Ненадлежащее выполнение законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль об устранении нарушений лицензионных требований;

- Ст.9.16 часть 4 КоАП РФ. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

За 2020 год:

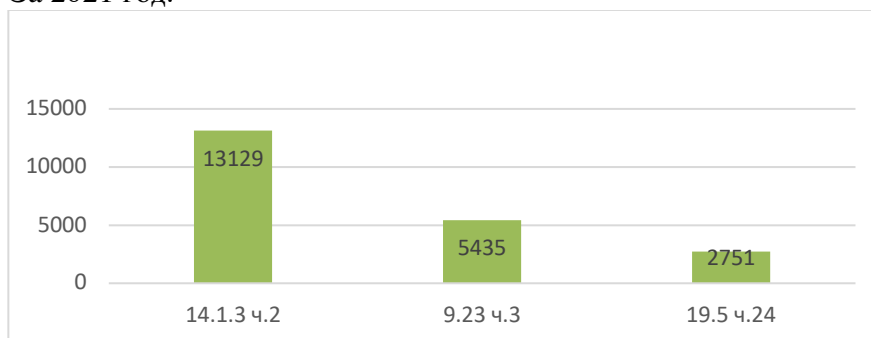


- Ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований;

- Ст. 19.5 ч.24 КоАП РФ Ненадлежащее выполнение законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль об устранении нарушений лицензионных требований;

- Ст. 9.23 ч.2 КоАП РФ. Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

За 2021 год:



- Ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований;

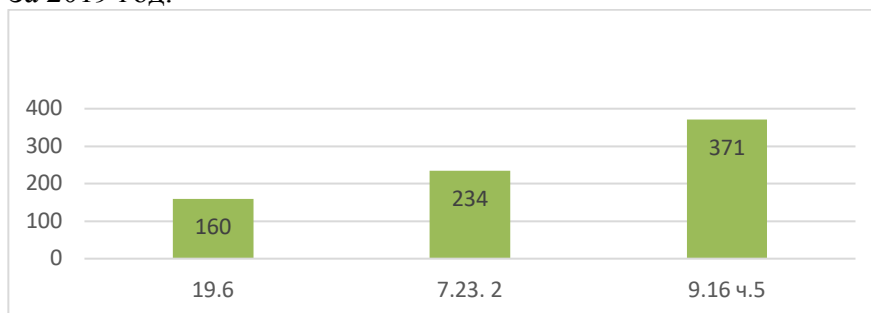
- Ст. 9.23 ч.3 КоАП РФ. Отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- Ст. 19.5 ч.24 КоАП РФ. Ненадлежащее выполнение законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль об устранении нарушений лицензионных требований.

Следует отметить, что за все три года, которые охватывал мониторинг, подавляющее большинство протоколов составлено по основаниям, затрагивающие нарушение лицензионных требований в сфере управления многоквартирными домами, что в свою очередь отражает ситуацию с количеством домов, которые управляются управляющими организациями, так как управление домом ТСЖ/ТСН или ЖСК не являются лицензируемым видом деятельности. Также следует отметить, что по статье 9.23 ч.3 возросло количество протоколов, что характеризует интенсификацию работы специализированных организаций по проверкам внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

За период, который охватывал данный мониторинг реже всего привлекали организации, осуществляющие управление многоквартирными домами по следующим составам:

За 2019 год:



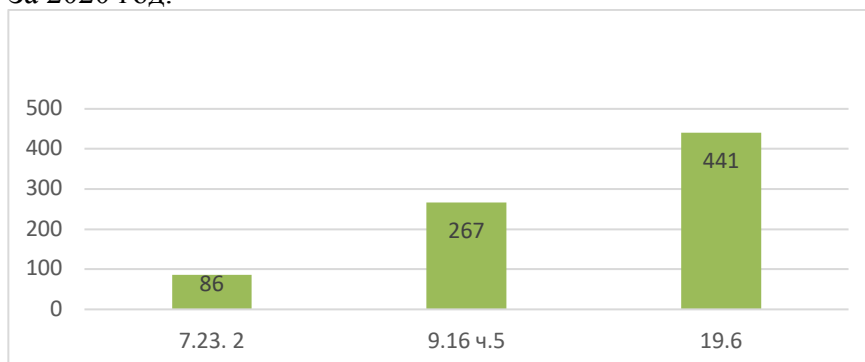
- Ст.19.6 КоАП РФ. Непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения;

- Ст.7.23.2 КоАП РФ. Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов;

- Ст.9.16 часть 5 КоАП РФ. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников

помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах.

За 2020 год:

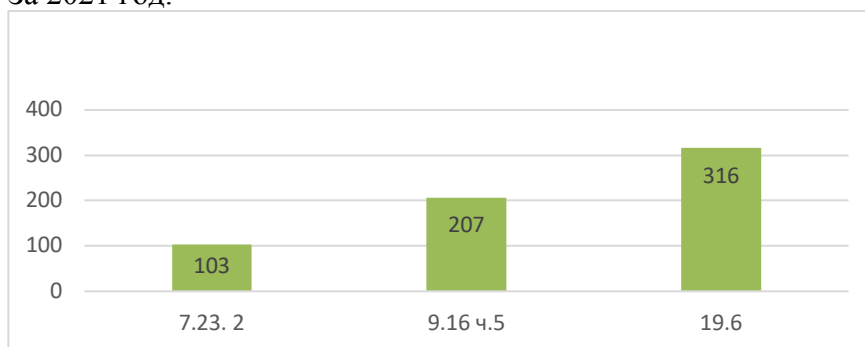


- Ст.7.23.2 КоАП РФ. Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов;

- Ст.9.16 часть 5 КоАП РФ. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах;

- Ст.19.6 КоАП РФ. Непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

За 2021 год:



- Ст.7.23.2 КоАП РФ. Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов;

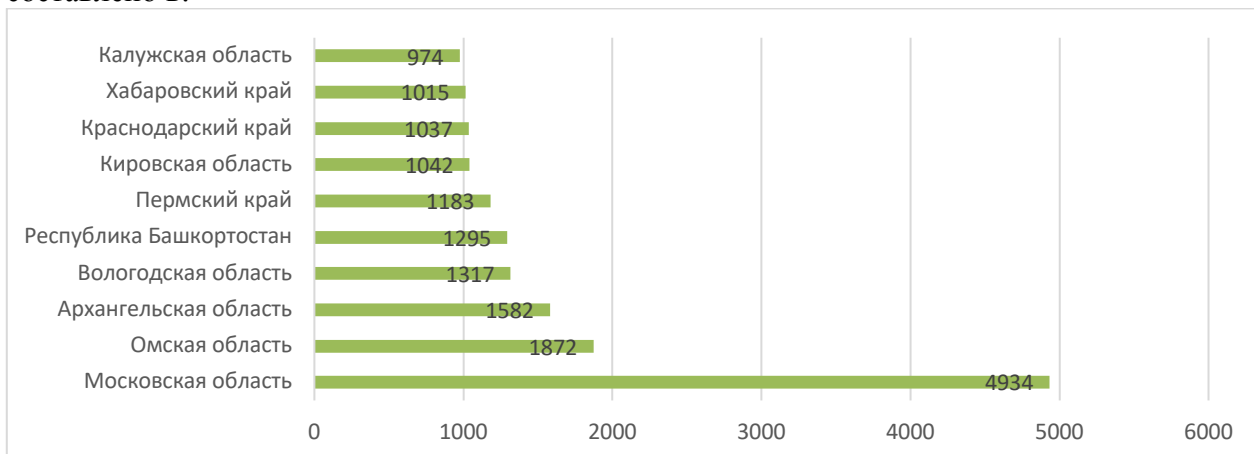
- Ст.9.16 часть 5 КоАП РФ. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах;

- Ст.19.6 КоАП РФ. Непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.

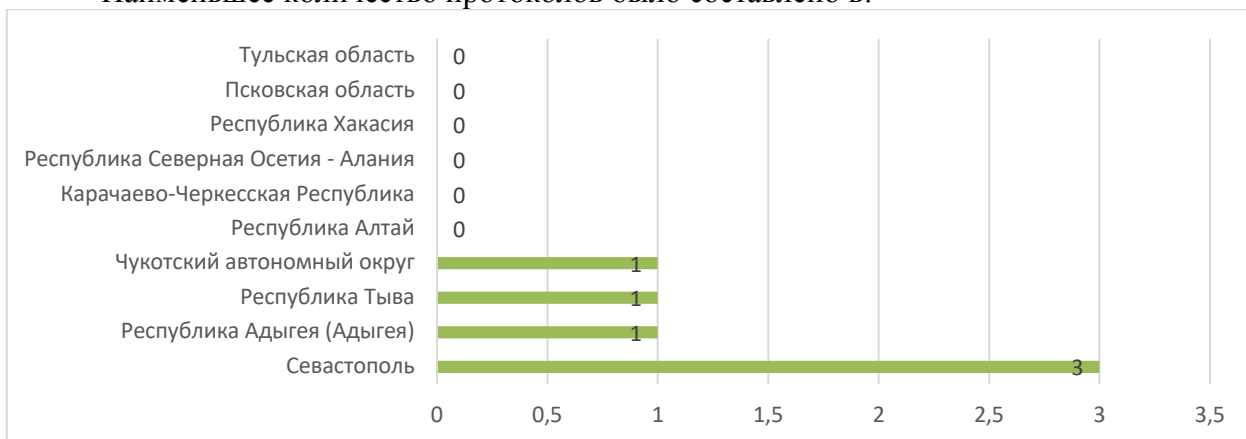
Исходя из количества протоколов, об административных правонарушениях можно сделать вывод о том, что проблема передачи технической документации в случае смены лица, осуществляющего управления многоквартирным домом не стоит остро.

Следует отметить и то, что малое количество протоколов об административных правонарушениях по статье Ст.9.16 часть 5 может свидетельствовать либо о не достаточно внимательном отношении собственников к вопросам повышения энергоэффективности своего дома либо не достаточном внимании контрольно-надзорных органов к вопросам информированности граждан о способах уменьшения платы за коммунальные услуги путем внедрения энергоэффективных технологий.

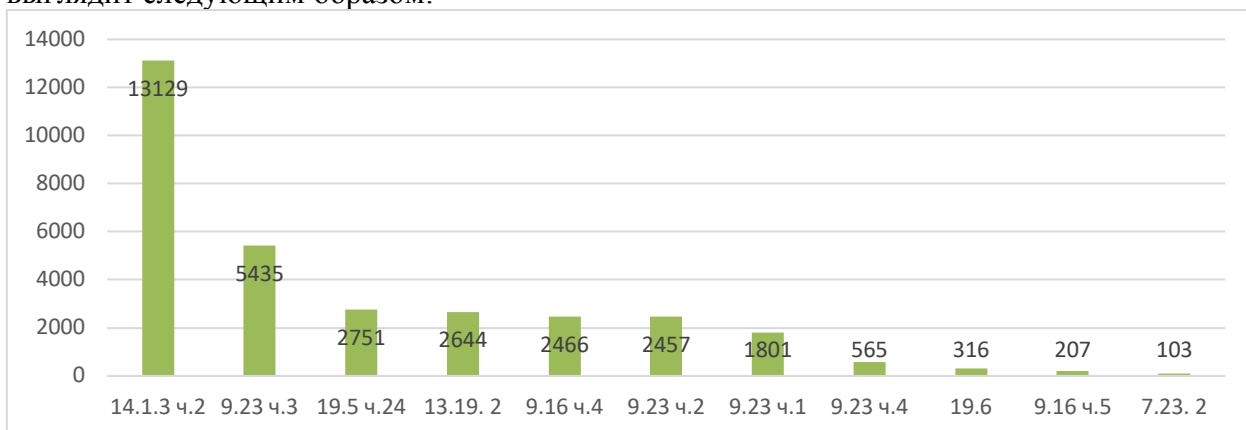
Если подробнее рассматривать ситуацию с привлечением к административной ответственности лиц, осуществляющих управление своим многоквартирным домом за прошедший 2021 год, можно сказать, что наибольшее количество протоколов было составлено в:



Наименьшее количество протоколов было составлено в:



В 2021 году статистика по составленным протоколам по составам правонарушений выглядит следующим образом:

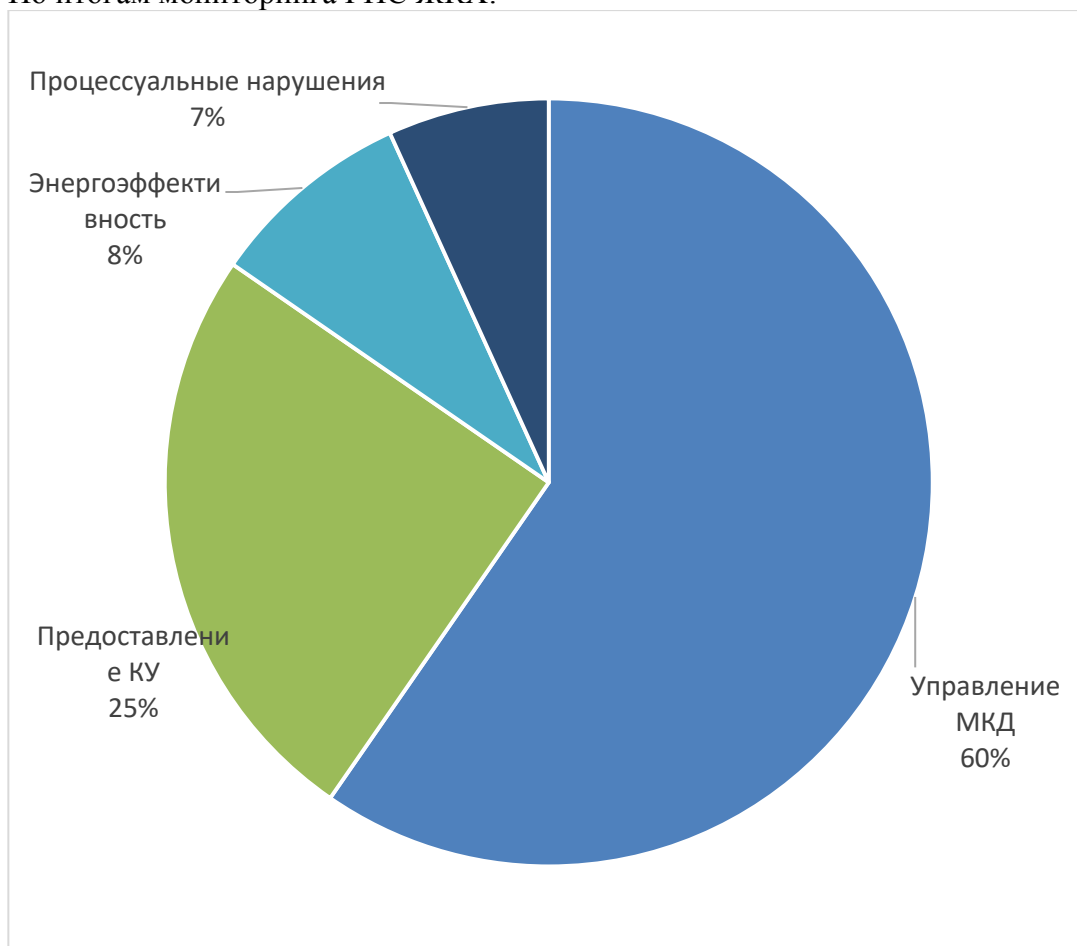


Как видно из графиков общая тенденция по количеству и составу правонарушений показывает, что типичными проблемами является качество обслуживания и содержания общего имущества многоквартирных домов, однако следует также обратить внимание и на то, что вопросы проверки внутридомового и внутриквартирного газового оборудования имеют важное значение. Этот же показатель может свидетельствовать и о том, что в некоторых случаях работа специализированных организаций нуждается в корректировке, так зачастую невозможно согласовать визит специалиста для проведения проверок из-за

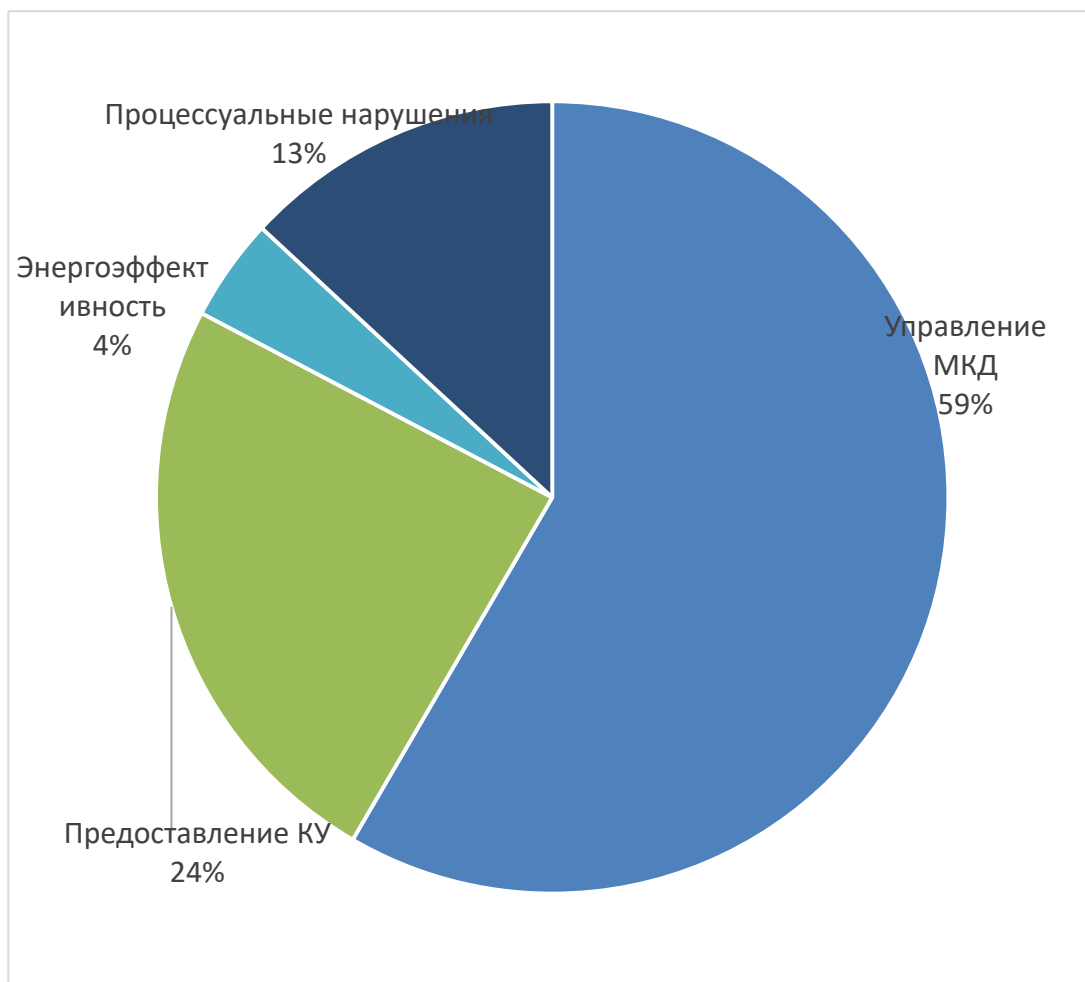
несвоевременного уведомления о визите, отсутствие возможности проведения проверок в выходные дни и не в рабочее время.

По итогам мониторинга количества административных дел о привлечении к административной ответственности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и сравнением результатов мониторинга и результатов обращений на горячие линии, поступающие в Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ и региональных центров общественного контроля с обобщением категорий обращений на: проблемы с управлением, проблемы с коммунальными услугами, проблемы с вопросами энергоэффективности и т.д. можно сделать следующие выводы:

По итогам мониторинга ГИС ЖКХ:



По итогам работы «горячих линий»:



Исходя из предложенных графиков видно, что работа «горячих линий» в целом отражает обеспокоенность граждан теми либо иными проблемами, связанными со сферой ЖКХ.

В ходе мониторинга также были выявлены следующие проблемы:

- 1) Отсутствие закрытого перечня статей по которым привлекаются организации, так например ч.2 ст.14.1.3; КоАП статья 14.1.3 ч.2; Ст. 14.1.3. часть 2 и т.д. по сути является одним и тем же составом, что затрудняет поиск.
- 2) Вызывает вопрос качество предоставленных сведений о привлекаемых организациях и количестве административных дел, так как вызывает обеспокоенность отличающиеся в разы количество дел от региона к региону, например: Самарская область – 3741 дело за 3 года, в то время как в Республике Алтай – 0, За 2021 год: Омская область – 1872 дела, Республика Хакасия – 0.