



Государственная жилищная инспекция  
Воронежской области

П Р И К А З

«20» апреля 2023 года

№ 69-В/30

Воронеж

**Об утверждении доклада о результатах обобщения  
правоприменительной практики при осуществлении государственной  
жилищной инспекцией Воронежской области государственного  
контроля (надзора) за соблюдением специализированными  
некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность,  
направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах, требований, установленных  
жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении  
и о повышении энергетической эффективности, к использованию и  
сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности,  
за 2022 год**

Во исполнение пункта 10 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702, приказываю:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении государственной жилищной инспекцией Воронежской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством,

законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, за 2022 год (Приложение).

2. Отделу организационной работы, цифровизации и бюджетного финансирования государственной жилищной инспекции Воронежской области разместить настоящий приказ на официальном сайте государственной жилищной инспекции Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнение настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель инспекции



Д.В. Соломаха

## **ДОКЛАД**

**о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении государственной жилищной инспекцией Воронежской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, за 2022 год**

Настоящий доклад подготовлен во исполнение пункта 10 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 (далее – Правила № 1702), с целью обеспечения единообразных подходов к применению государственной жилищной инспекцией Воронежской области (далее - Инспекция) и ее должностными лицами обязательных требований, жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений со стороны специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

На территории Воронежской области деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляет Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области (далее – Фонд).

До 2023 года на территории Воронежской области капитальный ремонт многоквартирных домов осуществлялся в рамках региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области на 2014-2044 годы, утверждённой постановлением правительства Воронежской области от 06.03.2014 № 183.

В соответствии со статьей 2 постановления Правительства Воронежской области от 30.12.2022 № 1035 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области на 2023 - 2052 годы» (дата официального опубликования - 02.01.2023) постановление Правительства Воронежской области от 06.03.2014 № 183 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области на 2014 - 2044 годы» и все редакции к нему признаны утратившими силу.

Всего в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Воронежской области на 2014-2044 годы, утверждённую постановлением Правительства Воронежской области от 06.03.2014 № 183, было включено 9 092 многоквартирных домов.

По состоянию на 31.12.2022г. формирование фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора осуществлялось по 8 030 многоквартирным домам Воронежской области.

Региональный оператор в качестве владельца специального счета определен собственниками помещений в 211 многоквартирных домах.

В связи со вступлением в силу Правил № 1702 с 08.10.2022г. плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении Фонда не осуществлялось.

В соответствии с пунктом 15 Правил № 1702 план-график контрольных (надзорных) мероприятий разрабатывается в целях обеспечения контроля (надзора) с учетом сезонности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по капитальному ремонту и должен предусматривать проведение одного планового контрольного (надзорного) мероприятия один раз в 3 года.

В этой связи проведение Инспекцией плановой проверки в отношении Фонда планируется в 2024 году.

В период с 08.10.2022г. по 31.12.2022г. в Инспекцию поступило 135 обращений по вопросам организации и выполнения работ по капитальному

ремонту, а также 112 обращений по вопросу формирования фонда капитального ремонта.

В целях стимулирования добросовестного соблюдения региональным оператором требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушению требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для доведения требований до региональных операторов и повышения информированности о способах их соблюдения Инспекцией в адрес Фонда объявлено 1 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В период с 08.10.2022г. по 31.12.2022г. Инспекцией внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении Фонда не проводились.

За указанный период Фонд к административной ответственности не привлекался, протоколы об административных правонарушениях в отношении Фонда и его должностных лиц не составлялись.

Анализ проведенных мероприятий показывает, что в действиях регионального оператора выявляются следующие нарушения (признаки нарушений):

- не в полной мере обеспечивается контроль качества оказания выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг требованиям проектной документации;
- не обеспечивается в полном объеме в течение гарантийного срока ведение претензионной работы с подрядными организациями по устранению допущенных ими нарушений в процессе капитального ремонта (по жалобам граждан);
- не реализуются в полной мере полномочия Фонда по взысканию с собственников помещений в многоквартирных домах задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- не в полной мере выполняются требования по направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением капитального ремонта.

Предложения по совершенствованию законодательства на основе анализа правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности в части организации и проведения капитального ремонта многоквартирных отсутствуют.