

Доклад о виде государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включая в себя осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Государственная жилищная инспекция Нижегородской области

Нижегородская область

Наименование муниципального образования

	Наименование показателей	Поля для ответа
1.	Количество проведенных профилактических мероприятий - всего, в том числе:	2953
1.1.	информирование (количество фактов размещения информации на официальном сайте контрольного (надзорного) органа)	711
1.2.	обобщение правоприменительной практики (количество докладов о правоприменительной практике, размещенных на официальном сайте контрольного (надзорного) органа)	1
1.3.	меры стимулирования добросовестности (количество проведенных мероприятий)	0
1.4.	объявление предостережения	1880
1.5.	консультирование	361
1.6.	самообследование (количество фактов прохождения самообследования на официальном сайте контрольного (надзорного) органа), из них:	0
1.6.1.	количество самообследований, по результатам которых приняты и размещены на официальном сайте контрольного (надзорного) органа декларации соблюдения обязательных требований	0
1.7.	профилактический визит, из них:	18
1.7.1.	обязательный профилактический визит, из них:	0
1.7.1.1.	с выявленными нарушениями обязательных требований, из них:	0
1.7.1.1.1.	по результатам которых выдано предписание	0
1.7.2.	профилактический визит по инициативе контролируемого лица	18
1.8.	с использованием средств, работающих в автоматическом режиме, имеющих функции фотосъемки, видеозаписи, в том числе беспилотных аппаратов (систем)	0
2.	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием - всего, в том числе:	901
2.1.	плановых, из них:	0
2.1.1.	контрольная закупка, в том числе:	0
2.1.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.2.	мониторинговая закупка, в том числе:	0
2.1.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.3.	выборочный контроль, в том числе:	0
2.1.3.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.4.	инспекционный визит, в том числе:	0
2.1.4.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.5.	рейдовый осмотр, в том числе:	0
2.1.5.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.6.	документарная проверка, в том числе:	0
2.1.6.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.1.7.	выездная проверка, в том числе:	0
2.1.7.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.	внеплановых, из них:	901


2.2.1.	контрольная закупка, в том числе:	0
2.2.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.2.	мониторинговая закупка, в том числе:	0
2.2.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.3.	выборочный контроль, в том числе:	0
2.2.3.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.4.	инспекционный визит, в том числе:	577
2.2.4.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	301
2.2.5.	рейдовый осмотр, в том числе:	0
2.2.5.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
2.2.6.	документарная проверка, в том числе:	254
2.2.6.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	150
2.2.7.	выездная проверка, в том числе:	70
2.2.7.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	61
3.	Количество контрольных (надзорных) действий, совершенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора) - всего, в том числе:	1549
3.1.	осмотр	647
3.2.	досмотр	0
3.3.	опрос	324
3.4.	получение письменных объяснений	254
3.5.	истребование документов, из них:	254
3.5.1.	истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля	254
3.6.	отбор проб (образцов)	0
3.7.	инструментальное обследование	70
3.8.	испытание	0
3.9.	экспертиза	0
3.10.	эксперимент	0
4.	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия - всего, в том числе:	393
4.1.	выездное обследование, из них:	296
4.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	169
4.2.	наблюдение за соблюдением обязательных требований, из них:	97
4.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	55
5.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, из них:	1
5.1.	с использованием видео-конференц-связи	1
5.2.	с использованием мобильного приложения "Инспектор"	0
5.3.	с использованием средств, работающих в автоматическом режиме, имеющих функции фотосъемки, видеозаписи, в том числе беспилотных аппаратов (систем), из них:	0
5.3.1.	контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием, по результатам которых:	0
5.3.1.1.	объявлено предостережение	0
5.3.1.2.	выдано предписание	0
5.3.1.3.	инициировано контрольное (надзорное) мероприятие	0
5.3.2.	контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, из них:	0
5.3.2.1.	объявлено предостережение	0
5.3.2.2.	выдано предписание	0
5.3.2.3.	инициировано контрольное (надзорное) мероприятие	0
5.4.	иные средства дистанционного взаимодействия	0
6.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с привлечением:	0
6.1.	экспертных организаций	0
6.2.	экспертов	0

6.3.	специалистов	0
7.	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием, проверки, специальные режимы государственного контроля (надзора) - всего, в том числе:	177
7.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	157
7.2.	в рамках мониторинга	0
7.3.	в рамках постоянного государственного контроля (надзора)	0
7.4.	в рамках постоянного рейда	0
8.	Количество объектов контроля, в отношении которых проведены мероприятия с использованием средств, работающих в автоматическом режиме, имеющих функции фотосъемки, видеозаписи, в том числе беспилотных аппаратов (систем) - всего, в том числе:	0
8.1.	контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием, по результатам которых:	0
8.1.1.	объявлено предостережение	0
8.1.2.	выдано предписание	0
8.1.3.	инициировано контрольное (надзорное) мероприятияе	0
8.2.	контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, из них:	0
8.2.1.	объявлено предостережение	0
8.2.2.	выдано предписание	0
8.2.3.	инициировано контрольное (надзорное) мероприятияе	0
8.3.	профилактические визиты, из них:	0
8.3.1.	объявлено предостережение	0
8.3.2.	выдано предписание	0
8.3.3.	инициировано контрольное (надзорное) мероприятияе	0
9.	Количество контролируемых лиц, у которых в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, специальных режимов государственного контроля (надзора) выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	145
9.1.	субъектов малого и среднего предпринимательства	129
10.	Количество объектов контроля, при проведении в отношении которых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, специальных режимов государственного контроля (надзора) выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	1
10.1.	деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций	1
10.2.	результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги	0
10.3.	производственные объекты	0
11.	Количество нарушений обязательных требований (по каждому факту нарушения) - всего, в том числе выявленных в рамках:	3274
11.1.	контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, из них:	3274
11.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	1866
11.2.	контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, из них:	0
11.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0
11.3.	специальных режимов государственного контроля (надзора)	0
12.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора), при проведении которых выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	744
12.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	424
13.	Количество фактов неисполнения предписания контрольного (надзорного) органа	33
14.	Количество актов о нарушении обязательных требований, составленных в рамках осуществления специальных режимов государственного контроля (надзора)	1301
15.	Количество дел об административных правонарушениях, возбужденных по фактам нарушения обязательных требований, всего, в том числе:	563
15.1.	за нарушения обязательных требований	530
15.2.	за неисполнение предписания	33

16.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых по фактам выявленных нарушений назначены административные наказания - всего, в том числе:	397
16.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	353
17.	Количество административных наказаний, назначенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора) - всего, в том числе по видам наказаний:	397
17.1.	конфискация орудия совершения или предмета административного правонарушения	0
17.2.	лишение специального права, предоставленного физическому лицу	0
17.3.	административный арест	0
17.4.	административное выдворение за пределы Российской Федерации иностранного гражданина или лица без гражданства	0
17.5.	дисквалификация	0
17.6.	административное приостановление деятельности	0
17.7.	предупреждение	148
17.8.	административный штраф - всего, в том числе:	249
17.8.1.	на гражданина	0
17.8.2.	на должностное лицо	181
17.8.3.	на индивидуального предпринимателя	0
17.8.4.	на юридическое лицо	68
18.	Общая сумма наложенных административных штрафов (в тыс. руб.) - всего, в том числе:	21429,3
18.1.	на гражданина	0
18.2.	на должностное лицо	8011,3
18.3.	на индивидуального предпринимателя	0
18.4.	на юридическое лицо	13418
19.	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов (в тыс. руб.)	12720,3
20.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, которые были обжалованы в рамках досудебного обжалования - всего, в том числе:	42
20.1.	оставлены без изменения	32
20.2.	отменены, из них:	10
20.2.1.	полностью	7
20.2.2.	частично	3
21.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, которые были обжалованы в рамках досудебного обжалования, и по которым контролируемые лицами поданы иски в суд - всего, в том числе:	19
21.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	1
22.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, результаты которых обжаловались в судебном порядке - всего, в том числе:	36
22.1.	в отношении решений (действий), которые не были обжалованы в рамках досудебного обжалования, из них:	1
22.1.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	0
22.2.	в отношении решений о привлечении контролируемого лица к административной ответственности, из них:	16
22.2.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	5
23.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, результаты которых были признаны недействительными - всего, в том числе:	0
23.1.	по решению суда	0
23.2.	по представлению органов прокуратуры	0
23.3.	по решению руководителя органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля (за исключением отмены в рамках досудебного обжалования)	0
24.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены	0
25.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, проведенных с нарушением требований законодательства о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам контрольных (надзорных) органов применены меры дисциплинарного и (или) административного наказания	0

26.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений материалы переданы в правоохранительные органы для возбуждения уголовных дел	0
27.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, заявленных в проект плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок на отчетный год - всего, в том числе:	0
27.1.	исключенных по предложению органов прокуратуры	0
28.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, включенных в утвержденный план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок на отчетный год - всего, в том числе:	0
28.1.	включенных по предложению органов прокуратуры	0
29.	Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, заявления о согласовании проведения которых направлялись в органы прокуратуры - всего, в том числе:	81
29.1.	по которым получен отказ в согласовании	55
29.2.	причины отказа в согласовании (текст до 10000 символов)	На момент рассмотрения заявления руководством органа прокуратуры срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия наступил (технические неисправности ЕРКНМ), согласование КНМ не требуется, отсутствует ссылка на другой паспорт контрольного (надзорного) мероприятия, в рамках которого выдано предписание
29.3.	меры, предпринятые в целях минимизации отказов в согласовании (текст до 10000 символов)	Все случаи отказа органа прокуратуры проработаны, рекомендации по снижению количества отказов доведены до должностных лиц Госжилинспекции
30.	Количество объектов контроля, категория риска которых изменена в отчетном периоде - всего, в том числе:	0
30.1.	количество объектов контроля, категория риска которых повышена в отчетном периоде	0
30.2.	количество объектов контроля, категория риска которых снижена в отчетном периоде	0
31.	Сведения о количестве штатных единиц по должностям, предусматривающим выполнение функций по контролю (надзору), в том числе:	84
31.1.	на начало отчетного года, из них:	84
31.1.1.	занятых	84
31.2.	на конец отчетного года, из них:	84
31.2.1.	занятых	84
32.	Количество сотрудников, прошедших повышение квалификации в отчетном году по вопросам осуществления контрольных (надзорных) полномочий в соответствии с 248-ФЗ	0
33.	Сведения о цифровизации вида контроля (текст до 10000 символов)	Госжилинспекция работает в ВИС, в 2026 году планируется доработка системы, в том числе в части использования мобильного приложения "Инспектор"
34.	Достижение целевых значений всех ключевых показателей (да - 1/ нет - 0)	1

35.	Сведения о ключевых показателях вида контроля (по каждому из показателей) (текст до 10000 символов)	<p>Ключевыми показателями лицензионного контроля являются соотношение количества граждан - собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых вступившим в законную силу решением суда подтверждено причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью вследствие нарушения лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110, на каждые 100 тысяч человек к численности населения субъекта Российской Федерации (КП1) и соотношение количества многоквартирных домов, в которых нарушены установленные сроки начала отопительного периода из-за нарушений лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения, в части непроведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах на каждые 100 многоквартирных домов, к количеству многоквартирных домов в субъекте Российской Федерации (КП2).</p> <p>Целевое значение ключевого показателя КП1 определяется исходя из ежегодного снижения значения ключевого показателя не менее чем на 2%.</p> <p>Целевое значение ключевого показателя КП2 определяется исходя из ежегодного снижения значения ключевого показателя не менее чем на 2%.</p>
36.	Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля (текст до 10000 символов)	<p>Всего в 2025 году Госжилинспекцией проведено 901 контрольное (надзорное) мероприятие в рамках регионального государственного лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Все проверки проведены в установленный законом срок. В целях актуализации и совершенствования законодательства Российской Федерации о лицензионном контроле Госжилинспекцией выявлен ряд пробелов законодательного регулирования, в связи с чем предлагаются следующие изменения. Так, в качестве вопроса, требующего законодательного урегулирования, Госжилинспекцией отмечено отсутствие единообразного подхода при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении лиц, управляющих многоквартирными домами на основании части 3 статьи 200 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ).</p> <p>Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 КоАП РФ, образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Согласно части 1.3 статьи 161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением ряда случаев, в том числе предусмотренного частью 3 статьи 200 ЖК РФ. В силу части 6 статьи 198 ЖК РФ исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном статьей 200 ЖК РФ. Частью 3 статьи 200 ЖК РФ предусмотрено, что лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со статьей 199 ЖК РФ обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса; 2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) возникновения обязательств по договорам, указанным в части 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ; 4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

	<p>Положения части 3 статьи 200 ЖК РФ направлены на защиту прав граждан (потребителей), обеспечение безопасности эксплуатации многоквартирных домов, закрепляют непрерывность осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами, обслуживанию их и оказанию (предоставлению) коммунальных услуг (ресурсов), без чего невозможно создание безопасных условий реализации права на жилище, гарантированного статьей 40 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации. Аналогичная правовая позиция отражена в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 18 апреля 2024 г. № 19-П «По делу о проверке конституционности части 10 статьи 162 и части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мир». В данном судебном акте Конституционный Суд Российской Федерации указал следующее.</p> <p>Возложение на управляющую организацию, своевременно предпринявшую установленные законом меры по прекращению договора управления многоквартирным домом и исключению сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, обязанности продолжать осуществлять в отношении этого дома управленческие функции и осуществлять оплату коммунальных ресурсов, поставленных в соответствующий дом в целях содержания общего имущества, обосновывается арбитражными судами тем, что до возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом у других лиц (в том числе при изменении способа управления таким домом) она не вправе уклониться от указанной деятельности в интересах обеспечения непрерывности деятельности по управлению многоквартирным домом и его обслуживанию, без которых невозможно создание безопасных условий реализации права на жилище, гарантированного статьей 40 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации.</p> <p>Что касается части 10 статьи 162 ЖК РФ, то в отношении нее арбитражные суды полагают, что смысл данной нормы заключается в том, что до передачи управляющей организацией технической документации, иных связанных с многоквартирным домом документов, а также технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации и управления многоквартирным домом, новому субъекту управления таким домом (в том числе в случаях, если таковая не может быть осуществлена из-за того, что новый субъект управления не определен) она не вправе уклоняться от своих обязанностей по обслуживанию соответствующего дома и должна продолжать управлять им до того момента, когда новый субъект приступит к управлению.</p>
	<p>Следовательно, возложение на управляющую многоквартирным домом организацию, не исполнившую требование по передаче технической документации, иных связанных с многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации такого дома и управления им, новому субъекту управления (поскольку таковой не определен), обязанности продолжать свою управленческую деятельность после прекращения договора управления многоквартирным домом и внесения сведений об этом в реестр лицензий субъекта Российской Федерации с сохранением за ней права на получение платы за осуществление указанной деятельности само по себе не лишено конституционной целесообразности, так как - при отсутствии какого-либо иного субъекта управления таким домом - объективно продиктовано целями непрерывного обеспечения безопасной эксплуатации многоквартирного дома и тем самым беспрепятственной (по крайней мере, в контексте администрирования соответствующим домом) реализации жилищных прав граждан. Таким образом, поскольку жилищным законодательством на управляющую организацию возложена обязанность по управлению многоквартирным домом, исключенным из реестра лицензий, до возникновения обязательств по его управлению у иного лица, такая организация может являться объектом регионального государственного лицензионного контроля.</p> <p>Вместе с тем анализ судебной практики в разных регионах Российской Федерации показывает, что единого подхода контрольных (надзорных) органов при осуществлении контроля (надзора) в отношении лиц, управляющих многоквартирными домами на основании части 3 статьи 200 ЖК РФ, не сложилось.</p> <p>В связи с этим Госжилинспекция предлагает внести соответствующие изменения в статью 196 ЖК РФ, дополнив часть 2 указанной статьи положением о том, что предметом регионального государственного лицензионного контроля является в том числе соблюдение лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами на основании части 3 статьи 200 ЖК РФ, лицензионных требований.</p>
<p>Руководитель (заместитель руководителя) контрольного органа, учреждения, ответственного за подготовку доклада (Ф.И.О.)</p>	<p>Сербул Игорь Анатольевич</p>  <p>(подпись)</p>