|  |  |
| --- | --- |
|  | Утвержден |
|  | приказом Государственной жилищной инспекции Курской областиот 03 марта 2023г. №01-07/9 |

**ДОКЛАД**

**ПО ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ В 2022 ГОДУ**

**В РАМКАХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

.

Настоящий доклад разработан государственной жилищной инспекцией Курской области (далее - Госжилинспекция) в целях профилактики нарушений лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курской области, установленных жилищным законодательством, в рамках подготовки к проведению публичных мероприятий с подконтрольными субъектами за 2022 год в соответствии с Программой профилактики на территории Курской области рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Госжилинспекцией регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курской области на 2022 год (далее – Программа профилактики), утвержденной Приказом Госжилинспекции  от 1 декабря 2021 г. № 01-07/61.

**1. Общие положения**

Госжилинспекция осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в рамках полномочий, определенных Положением о Госжилинспекции, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 25.10.2016 №286-пг.

В соответствии с указанным Положением Госжилинспекция осуществляет на территории Курской области:

* региональный государственный жилищный надзор;
* лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включая в себя осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензионный контроль);
* государственный контроль (надзор) 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.

Основными задачами Госжилинспекции являются:

* предупреждение, выявление и пресечение нарушений 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;
* предупреждение, выявление и пресечение нарушений 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 в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
* предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами исполнительной власти Курской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Курской области, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности;
* предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицензионных требований.

При осуществлении лицензионного контроля Госжилинспекция руководствуется:

* Конституцией Российской Федерации;
* Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ);
* Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);
* Федеральным законом от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
* Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ);
* Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 247-ФЗ);
* Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
* Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г.  № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336);
* Приказом Минстроя России от 30 декабря 2020 г. № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами»;
* Приказом Минэкономразвития России от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;
* Положением о государственной жилищной инспекции Курской области, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 25.10.2016 №286-пг « (далее – Положение 286-пг);
* Постановлением Администрации Курской области от 19 апреля 2022 г. № 440-па «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Положение № 440-па).

Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Госжилинспекции путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, а также анализа поступивших в адрес Госжилинспекции обращений в целях решения следующих задач:

* обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о региональном государственном контроле (надзоре);
* выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
* анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
* подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
* подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**2. Обеспечение единообразных подходов к применению государственной жилищной инспекцией Курской области и ее должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами**

При осуществлении лицензионного контроля Госжилинспекция реализует свои полномочия исходя из принципов государственного контроля (надзора), сформулированных в главе второй Федерального закона № 248-ФЗ:

* законности и обоснованности действий и решений контрольного (надзорного) органа и его должностных лиц;
* стимулирования добросовестного соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований;
* соразмерности вмешательства контрольного (надзорного) органа в деятельность контролируемых лиц;
* охраны прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
* недопустимости злоупотребления правом контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами, а также гражданами и организациями при обращении в контрольный (надзорный) орган;
* соблюдения должностными лицами контрольного (надзорного) органа коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны при осуществлении лицензионного контроля;
* открытости и доступности информации об организации и осуществлении лицензионного контроля;
* оперативности при осуществлении лицензионного контроля.

Единообразие применения обязательных требований Госжилинспекцией и его должностными лицами основана на открытости деятельности Госжилинспекции, размещении на официальном сайте перечня нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках лицензионного контроля в соответствии с требованиями части 5 статьи 8 Федерального закона № 247-Ф3, пункта 3 части 3 статьи 46 Федерального закона 248-Ф3.

Решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия подготавливаются Госжилинспекцией в соответствии с формой, утвержденной приказом Госжилинспекции. В решении указывается предмет, объект контрольного (надзорного) мероприятия, обстоятельства, послужившие основанием для ее проведения, а также осуществляемые контрольные (надзорные) действия.

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

 Проведение Госжилинспекцией профилактических мероприятий направлено на снижение риска причинения вреда (ущерба) и является приоритетной по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий деятельностью.

Фактов поступления в Госжилинспекцию жалоб от контролируемых лиц на нарушения их прав, злоупотреблений правом, разглашения сведений, составляющих коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну в отчетном периоде не зафиксировано.

**3. Профилактика нарушений лицензионных требований**

Частью 1 статьи 45 Федерального закона № 248-ФЗ установлены следующие виды профилактических мероприятий, проводимых контрольным (надзорным) органом:

* информирование;
* обобщение правоприменительной практики;
* меры стимулирования добросовестности;
* объявление предостережения;
* консультирование;
* самообследование;
* профилактический визит.

В соответствии с Положением №440-па Госжилинспекция при осуществлении лицензионного контроля осуществляет следующие профилактические мероприятия:

* информирование;
* обобщение правоприменительной практики;
* объявление предостережения;
* консультирование;
* профилактический визит.

В 2022 году в рамках проведения профилактики нарушений лицензионных требований Госжилинспекцией при осуществлении лицензионного контроля объявлено **347** предостережений, проведено **139** профилактических визита.

Также в целях консультирования населения Госжилинспекцией в отчетный период было проведено **34** встречи (совещаний) с представителями лицензиатов.

В целях информирования контролируемых и иных заинтересованных лиц на официальном сайте Госжилинспекции, а также официальном сайте Правительства Курской области, других средствах массовой информации   был опубликован **104** пресс-релиз, посвященный проблематике правоприменения жилищного законодательства, а также новеллам законодательного регулирования правоотношений в жилищно-коммунальной сфере и практике его применения.

**4. Осуществление регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и его результаты**

В соответствие с требованиями Федерального Закона № 248-ФЗ и с учетом особенностей организации и осуществления лицензионного контроля, установленного Постановлением № 336, в 2022 году Госжилинспекция плановые контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления лицензионного контроля не проводила.

В рамках осуществления лицензионного контроля в отчетный период после  10 марта 2022 года с учетом особенностей положений Постановления № 336 Госжилинспекцией проводились внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами исключительно по следующим основаниям:

а) при условии согласования с органами прокуратуры:

* при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;
* в случае необходимости проведения внеплановой выездной проверки в связи с истечением срока исполнения предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера. Внеплановая выездная проверка проводится исключительно в случаях невозможности оценки исполнения предписания на основании документов, иной имеющейся в распоряжении контрольного (надзорного) органа информации;
* в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора в случае поступления жалобы (жалоб) граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав;

б) без согласования с органами прокуратуры:

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

После 23 августа 2022 года с учетом особенностей положений Постановления № 336 Госжилинспекцией проводились внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами исключительно по следующим основаниям:

а) при условии согласования с органами прокуратуры:

* при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;
* в случае необходимости проведения внеплановой выездной проверки, внепланового инспекционного визита в связи с истечением срока исполнения предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера. Внеплановая выездная проверка и внеплановый инспекционный визит проводятся исключительно в случаях невозможности оценки исполнения предписания на основании документов, иной имеющейся в распоряжении контрольного (надзорного) органа информации;

б) без согласования с органами прокуратуры:

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

 По итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий предписание об устранении выявленных нарушений выдавались исключительно в случае, если в ходе проверки были выявлены факты нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, при иных нарушениях в отношении контролируемых лиц были объявлены предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований.

Предписания по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом не выдавались.

В 2022 году в рамках лицензионного контроля Госжилинспекцией проводились внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в установленные Федеральным законом № 248-ФЗ сроки:

* с взаимодействием с контролируемым лицом:

а) инспекционный визит;

б) документарная проверка;

в) выездная проверка.

* без взаимодействия с контролируемым лицом:

а) наблюдение за соблюдением лицензионных требований;

б) выездное обследование.

Сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году Госжилинспекцией были соблюдены. Нарушений части 1 статьи 11 Федерального закона № 248-ФЗ, которой предусматривается недопущение увеличения сроков, не выявлено.

**Основные количественные показатели лицензионного контроля**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Количество** |
| Общее количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий | 415 |
| из них:- инспекционных визитов- выездных проверок- документарных проверок |  152152111  |

По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами в рамках лицензионного контроля и при выявлении нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан Госжилинспекцией было выдано **175**предписаний.

В связи с нарушениями контролируемыми лицами лицензионных требований Госжилинспекцией было вынесено **50** постановлений по делам об административных правонарушениях.

**5. Работа с заявлениями и обращениями граждан**

В 2022 году в Госжилинспекцию поступило 6519 обращений от жителей по следующим вопросам:

* содержание общего имущества многоквартирных домов;
* качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
* оплата жилищно-коммунальных услуг;
* иные вопросы (нарушение правил управления многоквартирными домами, раскрытие информации о деятельности контролируемых лиц и др.).

Все поступившие обращения были рассмотрены сотрудниками Госжилинспекции в установленный срок.

**6. Судебная практика**

Основными категориями процессуальных споров, в которых Госжилинспекция в течение 2022 года принимала участие, стали:

* обжалование предписаний Госжилинспекции об устранении выявленных нарушений лицензионных требований;
* обжалование постановлений Госжилинспекции по делам об административных правонарушениях;
* признание действий (бездействий) Госжилинспекции незаконными;

В целом в 2022 году по вопросу нарушения лицензионных требований сложилась следующая судебная практика:

**Дело № А35-2795/2022**.

Арбитражным судом Курской области по делу № А35-2795/2022 отказано в удовлетворении заявленных требований ООО УК «ПРОЕКТ «Честное ЖКХ» (далее – общество) о признании незаконным постановления Госжилинспекции о привлечении юридического лица к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

По мнению общества, у юридического лица отсутствует вина.

Арбитражный суд Курской области посчитал общество виновным в совершении вменяемого правонарушения, поскольку у общества имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но обществом не были приняты все зависящие меры для соблюдения требований действующего законодательства, в связи с чем, имеются основания для привлечения общества к административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В то же время, при рассмотрении вопроса о законности назначения административного наказания обществу по делу об административном правонарушении арбитражный суд Курской области пришёл к следующему.

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как указывалось выше, предусматривает наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей. Минимальной санкцией по указанной статье для юридического лица является административное наказание в виде административного штрафа в размер 250 000 рублей.

Исходя из конкретных обстоятельств дела, арбитражный суд Курской области полагает, что применение к обществу административного штрафа в размере 250 000 руб. не отвечает целям административного наказания, поскольку, применительно к обстоятельствам нарушения и соразмерности наказания тяжести правонарушения, повлечет избыточное ограничение прав юридического лица и является не соразмерным содеянному.

В соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ в ходе рассмотрения дела арбитражным судом Курской области были установлены следующие обстоятельства, смягчающие административную ответственность: ранее ООО общество к административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ не привлекалось, общество является «Микропредприятием».

Указанные выше обстоятельства в их совокупности в корреспонденции с нормами ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ свидетельствуют о том, что санкция, предусмотренная ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ будет являться значительной для Общества.

Таким образом, с учетом конкретных обстоятельств дела, при наличии смягчающих административную ответственность обстоятельств, установленных статьей 3.1 КоАП РФ, целей административного наказания, критериев справедливости, соразмерности его назначения, и разъяснений пункта 19 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02 июня 2004 года № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», арбитражный суд Курской области приходит к выводу о возможности применения к обществу административного наказания за совершение правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей, ниже низшего предела, предусмотренного санкцией указанной статьи.

**Дело № А35-7470/2021.**

Арбитражным судом Курской области по делу № А35-7470/2021 отказано в удовлетворении заявленных требований ООО «Управляющая компания Сейм» (далее – общество) о признании недействительным предписания Госжилинспекции, в соответствии с которым обществу надлежало произвести перерасчет платы за ремонт и содержание жилого помещения.

Суд, отказывая обществу в удовлетворении требования указал, что в данном случае в предписании указано на необходимость произвести перерасчет (возврат) размера платы по платежным документам в период с 01.07.2020 г. по 03.04.2021 г. выставленным собственникам помещений многоквартирного дома № 5Б по пр-ту Кулакова г. Курске в части платы за содержание жилого помещения в размере превышающем размер, утвержденный решением Курского городского Собрания № 177-6-ОС от 18.02.2020 г, а в период с 04.03.2021 г. по 27.05.2021 г. - в размере превышающей размер, утвержденный решением Курского городского Собрания от 16.02.2021 г. № 245-6-ОС. 20 А35-7470/2021 Предписание Государственной жилищной инспекции Курской области от 27.05.2021 №1497 отвечает требованиям отвечают требования законности и исполнимости, исполнено ООО «Управляющая компания Сейм» фактически.

**7. Типичные нарушения лицензионных требований, выявленные по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий.**

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики по осуществлению лицензионного контроля за 2022 год Госжилинспекцией выявлены наиболее часто нарушаемые контролируемыми лицами нормативные правовые акты:

* Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
* постановление Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа  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»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Вместе с тем типичными нарушениями лицензионных требований стали:

* нарушения при начислении платы за предоставление коммунальных услуг центрального отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, ТКО;
* нарушения начисления платы за содержание и текущий ремонт;
* нарушение изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту ненадлежащего качества и (или) с перерывами;
* включение в состав тарифа работ, не утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах;
* неудовлетворительное состояние входов и лестничных клеток, разрушение козырьков подъездов, захламление лестничных клеток и нарушение периодичности уборки, разрушение штукатурного и окрасочного слоя стен и потолка лестничных клеток;
* неудовлетворительное состояние подвалов: подтопление подвальных помещений, отсутствие освещения, захламленность подвальных помещений, отсутствие запирающих устройств на входах в подвалы и технические подполья;
* неудовлетворительное состояние кровли и чердаков: наличие наледи и сосулек на кровле, протечки кровли, отсутствие гидроизоляции, захламление поверхности кровли и чердаков, отсутствие запирающих устройств на входах в чердачные помещения;
* нарушение при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период: разрушение межпанельных швов, нарушение целостности фасадов многоквартирных домах, отсутствие запирающих устройств (доводчиков, пружин) на входных дверях, отсутствие теплоизоляции трубопроводов системы, гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя теплоснабжение, отсутствие общедомовых приборов учета;
* неисправность электрооборудования в местах общего пользования, нарушение целостности фасадов в многоквартирных домах, отмостки;
* неудовлетворительное состояние кровли, чердачных помещений, нарушение теплового контура в многоквартирных домах, а также отсутствие остекления, нарушения его целостности, отсутствие доводчиков и т.д;
* нарушения лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания, в частности: нарушение сроков рассмотрения заявок и устранения повреждений, отсутствие журнала заявок, отсутствие необходимого оборудования для возможности обеспечения своевременной ликвидации аварийных повреждений;
* нарушения работы дымовых и вентиляционных каналов.

**8. Предложения об актуализации лицензионных требований и внесении изменений в законодательство Российской Федерации о региональном государственном лицензионном контроле**

В целях актуализации и совершенствования законодательства Российской Федерации о лицензионном контроле Госжилинспекцией выявлен ряд пробелов законодательного регулирования и предложены соответствующие изменения:

1. В целях повышения эффективности профессионального управления многоквартирными домами Госжилинспекцией предложено расширить перечень лицензионных требований, установив требования к:

* минимальной численности работников управляющей организации в целях надлежащего содержания общего имущества и качественного предоставления коммунальных услуг;
* специальности (направлению подготовки), стажу работы по специальности (направлению подготовки), профессиональным знаниям и умениям, необходимым для исполнения должностных обязанностей работников в области жилищно-коммунального хозяйства;
* размеру уставного капитала;
* наличию и приспособленности помещений управляющей организации для осуществления взаимодействия с собственниками помещений в многоквартирных домах, находящихся под ее управлением, сроку эксплуатации и техническому состоянию оборудования, инвентаря, инструмента, находящегося в собственности управляющей организации, наличию материальных ресурсов для осуществления управления многоквартирными домами и их эксплуатации.