Аналитическая информация о работе государственной жилищной инспекции Кировской области за 6 месяцев 2016 года

# 1. Общая информация о работе Инспекции за отчетный период

За отчетный период в государственную жилищную инспекцию Кировской области (далее - Инспекция) поступило **4177** письменных обращений граждан, юридических лиц. Всего Инспекцией рассмотрено **14806** обращений, включая устные обращения.

При рассмотрении поступивших за 6 месяцев 2016 года обращений Инспекцией проведено **1947** внеплановых проверок На основании согласованного с прокуратурой Кировской области и утвержденного приказом начальника ГЖИ Кировской области от 30.11.2015 №3973/15 плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2016 год проведено **8** плановых проверок.

За отчетный период Инспекцией выявлено **8198** нарушений обязательных требований жилищного законодательства. За выявленные нарушения в сфере жилищных правоотношений выдано **1030**  предписаний, привлечены к административной ответственности **690** субъектов, предъявлено административных штрафных санкций в сумме **16583** тыс. рублей.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование субъекта |  2016 год |
| количество субъектов |  штрафных санкций(тыс.рублей) |
| Всего привлечено субъектов, втом числе: | 690 | 16583 |
| юридических лиц | 570 | 16273 |
| должностных лиц | 83 | 256 |
| граждан (собственников жилых помещений) | 37 | 54 |

# 2. Мероприятия по государственному контролю за содержанием жилищного фонда, нормативным уровнем обеспечения населения коммунальными услугами и соблюдением требований жилищного законодательства

В соответствии с Положением, утвержденным Правительством Кировской области, Инспекция осуществляет государственный контроль:

- за соблюдением требований жилищного законодательства участниками жилищных отношений,

- за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг,

- за использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности.

В сфере контроля за техническим содержанием жилищного фонда проведено **598** (АППГ - 543) проверок, в том числе 15 внеплановых проверок, осуществленных органами прокуратуры с привлечением Инспекции, выдано **404** предписания.

В сфере контроля за качеством предоставления коммунальных услуг проведена **372** (АППГ - 472) проверки, в том числе 18 внеплановых проверок, осуществленных органами прокуратуры с привлечением Инспекции, выдано **133** предписаний.

В сфере контроля за соблюдением требований жилищного законодательства участниками жилищных отношений проведено **288** (АППГ - 246) проверок, в том числе 7 внеплановых проверок, осуществленных органами прокуратуры с привлечением Инспекции, выдано **138** предписаний.

В сфере контроля за начислениями платежей проведено **689** (АППГ - 611) проверка, выдано **355** предписаний.

В целях реализации осуществления лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Правительством Кировской области утверждены Административный регламент по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и Административный регламент исполнения государственной функции по лицензионному контролю.

Указом Губернатора Кировской области утверждены Положение о лицензионной комиссии Кировской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, а также ее состав.

В текущем году состоялось 2 заседания лицензионной комиссии Кировской области, на которых был утвержден график сдачи квалификационных экзаменов для должностных лиц управляющих организаций на 2016 г., а также рассмотрены вопросы о принятии решения о выдаче или об отказе в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 7 организациям.

В лицензионную комиссию Кировской области поступило 36 заявлений (в том числе повторных) от должностных лиц о допуске к квалификационному экзамену для получения квалификационного аттестата. Лицензионной комиссией проведено 18 экзаменов для всех заинтересованных лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата. Выдано 27 квалификационных аттестата лицам, успешно сдавшим квалификационный экзамен.

В текущем году на территории Кировской области 7 организациями была получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, 4 организациям лицензия переоформлена.

Таким образом, в настоящее время на территории области 169 организаций осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

В связи с введением лицензирования управляющих организаций Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях дополнен положениями, устанавливающими административную ответственность за нарушение лицензионных и иных требований жилищного законодательства.

В рамках лицензионного контроля проведено 1635 внеплановых выездных и документарных проверок, по результатам которых за нарушение управляющими организациями правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возбуждено 27 дел; за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований возбуждено 32 дела, за нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – 67 административных дел.

Кроме этого, в рамках лицензионного контроля за неисполнение требований предписаний возбуждено 80 дел в отношении 14 лицензиатов, назначены административные наказания в виде штрафов на общую сумму 3550 тыс. руб.

С целью совершенствования жилищного законодательства в установленной сфере деятельности подготовлены и внесены на рассмотрение законопроекты о внесении изменений в действующие федеральные и региональные нормативные акты, в частности, законопроект, уточняющий круг должностных лиц лицензиата, соискателя лицензии, обязанных получить квалификационный аттестат; законопроект о введении специальной нормы о зачислении штрафов, наложенных органами, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в бюджеты субъектов Российской Федерации; законопроект о введении дополнительных оснований для аннулирования лицензии, об установлении повышенной ответственности за правонарушения, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, повлекших причинение тяжкого вреда здоровью человека или смерть человека.

С 2014г. года органы государственного жилищного надзора Российской Федерации, в т.ч. Государственная жилищная инспекция Кировской области исполняет новые обязанности, связанные с региональными программами капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Инспекция осуществляется ведение реестров уведомлений и специальных счетов Кировской области, взаимодействие в вопросах формирования фондов с органами местного самоуправления Кировской области, обеспечивается участие в комиссиях по установлению необходимости проведения капитального ремонта. Инспекция осуществляет мониторинг поступления денежных средств на специальные счета, уведомляет владельцев счетов о недостаточном (менее 50%) собираемости взносов на капитальный ремонт, информирует Минстрой России о величине собираемости.

За 1 квартал 2016 года инспекцией принято к рассмотрению 342 протокола с решением собственников о выборе способа формирования фондов капитального ремонта. Все они рассмотрены на предмет соблюдения требований жилищного законодательства. С большинством представителей многоквартирных домов, товариществ собственников и кооперативов государственными инспекторами проводилась разъяснительная работа, оказана консультационная помощь в реализации решений собственников по накоплению взносов на специальном счете.

Кроме того, в адрес инспекции поступало 118 письменных обращений от физических и юридических лиц по вопросам, связанным с организацией и проведением капитального ремонта. По каждому из обращений инспекцией даны разъяснения законодательства. По некоторым обращениям, содержащих сведения о нарушениях обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта, получением гражданами двойных квитанций на оплату капитального ремонта, государственными инспекторами проведены внеплановые документарные проверки, выданы предписания об устранении выявленных нарушений.

В целях исполнения обязанности по мониторингу поступления средств на специальные счета, открытые для формирования фондов капитального ремонта, в отношении тех владельцев специальных счетов, которые игнорируют требование закона в предоставлении в органы жилищного надзора сведений о поступлении денежных средств на такие счета, инспекцией составлено порядка 30 протоколов об административных правонарушениях по статье 19.7 КоАП.

Кроме того, по результатам систематического мониторинга величины поступления средств на специальные счета, руководствуясь статьей 173 Жилищного Кодекса Российской Федерации, инспекцией в адрес владельцев специальных счетов, в т.ч. регионального оператора, направлена информация по 56 многоквартирным домам для организации взыскания имеющейся задолженности, которая составляет более чем 50% от размера представленных к оплате счетов.

С ноября 2015г., в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 01 октября 2015г. №709, государственные инспекторы участвуют в комиссиях по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляют выездные осмотры многоквартирных домов построенных в Кировской области в 2015г. по программам переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В течение 1 квартала 2016 года проверки были проведены в Арбажском, Оричевском, Омутнинском, Мурашинском, Тужинском, Зуевском, Вятскополянском, Фаленском, Пижанском, Сунском, Верхошижемском, Опаринском, Подосиновском, Уржимском районе области, в г.Кирове. При повторных выездах в составе комиссии по рассмотрению вопросов качестве жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее- Комиссия по вопросам качества помещений), ранее установленные Инспекцией недостатки рассматривались в первую очередь.

Из 35 многоквартирных домов, предоставленных гражданам в 2015 году, 27 имели недостатки. Как и следовало из поручения Минстроя России, вся информация о недостатках направлена в адрес Губернатора Кировской области, Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ», дополнительно для принятия мер направлена в Министерство строительства и ЖКХ Кировской области. В настоящее время Инспекцией в составе Комиссии по вопросам качества помещений, продолжается работа по контролю за устранением выявленных недостатков в ходе выездных проверок жилищного фонда, введенного в эксплуатацию в 2015 году, а так же ведется работа с жилищным фондом, введенном в эксплуатацию в 2016году.

**Структура нарушений, выявленных Инспекцией**

В результате проведенных обследований выявлено **8198** нарушений, из них:

* 1903 (23,2%) нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
* 107 (1,3%) нарушения правил пользования жилыми помещениями;
* 814 (9,9%) нарушений качества предоставления коммунальных услуг населению;
* 3 (0,1%) нарушения правил пользования нежилыми помещениями в жилых домах;
* 4051 (49,4%) нарушений правил управления МКД, включая требований законодательства о раскрытии информации;
* 265 (3,2%) осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований;
* 941 (11,5%) нарушений порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги;
* 114 (1,4%) невыполнения предписаний Инспекции.

В соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), Законом Кировской области от 04.12.2007 № 200-ЗО «Об административной ответственности в Кировской области» при выявлении нарушений применяются меры административного воздействия к лицам, ответственным за содержание жилищного фонда.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ Инспекцией согласован план проведения плановых проверок юридических лиц на 2016г. в отношении 25 организации, который размещен на сайте Правительства Кировской области. Плановые проверки осуществляются Инспекцией согласно утвержденному графику.

За 6 месяцев 2016 года проведено 8 плановых проверок. Предметом проведения плановых проверок является:

- соблюдение законодательства РФ в части контроля за техническим состоянием и эксплуатацией жилищного фонда и нормативов обеспечения населения коммунальными услугами,

- соблюдение требований законодательства по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах,

- соблюдение организацией работ по содержанию внутридомового газового оборудования;

- исполнение требований Постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- соблюдение требований глав 13, 14 ЖК РФ.

Деятельность Инспекции направлена на то, чтобы управление многоквартирным домом обеспечивало благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, включая внутридомовое газовое оборудование.

По выявленным нарушениям Инспекцией выдано **1030** предписаний для их устранения.

# 3. Административная практика

По выявленным нарушениям за отчетный период Инспекцией рассмотрено **690** дел (АППГ – 495) об административных правонарушениях в жилищной сфере, в том числе:

- за нарушение правил пользования жилыми помещениями (самовольная перепланировка и (или) переоборудование жилых помещений в многоквартирных домах) по ст. 7.21 КоАП РФ и нарушение правил пользования нежилыми помещениями в жилых домах, а также нарушение либо возведение конструктивных элементов жилых домов по ч.1 ст.4.8 Закона Кировской области №200-ЗО от 04.12.2007 всего рассмотрено всего рассмотрено **37** дел (за АППГ – 43).

- за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов (жилых помещений) по ст. 7.22 КоАП РФ – **381** дело (за АППГ – 258 дел);

- за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами по ст. 7.23 КоАП РФ – **177** дел (за АППГ – 113 дел);

- за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов по ст.7.23.2 КоАП РФ – **19** дел (за АППГ – 13 дел);

- за нарушение законодательства об энергосбережении по ст.9.16 КоАП РФ – **7** дел (за АППГ – 2 дела);

- за неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации по ст.13.19.2 ч.1 КоАП РФ - **69**.

В соответствии со ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях Инспекцией при истечении контрольного срока исполнения постановлений составляются протоколы о взыскании штрафов в двойном размере. За 6 месяцев 2016 года составлено и направлено на рассмотрение мировым судьям 20 протоколов. По 10 указанным протоколам от мировых судей получены решения о привлечении правонарушителей к административной ответственности по данной статье и наложении штрафа в двойном размере.

За 6 месяцев 2016 года Инспекцией вынесено **690** постановлений (АППГ - 495), в том числе 592 постановления (за АППГ – 462 постановления) с применением административного штрафа на сумму **16583** тыс. рублей.

В отношении должностных лиц вынесено 83 постановления Инспекции (за АППГ – 113), из них 150 постановления с применением административных штрафов на сумму 1418,75 тыс. рублей.

В отношении юридических лиц вынесено 570 постановлений Инспекции (за АППГ – 339), из них 604 постановления с применением административных штрафов на сумму 26978,5 тыс. рублей.

Наибольшее количество дел возбуждено и вынесено постановлений с применением административного штрафа за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений – 381 дело.

**Административная практика Инспекции за 6 месяцев 2016 года**

Взыскание денежных средств по постановлениям жилищной инспекции за 6 месяцев 2016г. составило **12620 тыс. рублей.**

# 4. Информационная работа Инспекции

В ходе рассмотрения обращений сотрудники ГЖИ Кировской области ведут огромную разъяснительную работу, направленную на формирование активной гражданской позиции жителей по управлению своим имуществом, в том числе и через средства массовой информации. По вопросам жилищных правоотношений за указанный период Инспекцией подготовлено **58** (АППГ - 60)информационных повода, которые были отражены в  **198** (АППГ – 156) публикациях на официальном сайте Правительства Кировской области, в печатных изданиях, на различных сайтах в сети Интернет.

И.о. начальника Инспекции А.А. Бороздин