Аналитическая информация о работегосударственной жилищной инспекции Кировской областиза 9 месяцев 2017 года

Общая информация о работе

В соответствии с постановлением Правительства Кировской области от 22.10.2014 № 6/70 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Кировской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Кировской области» государственная жилищная инспекция Кировской области (далее – инспекция, ГЖИ Кировской области) является органом исполнительной власти Кировской области специальной компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим функции регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионный контроль осуществляется в отношении управляющих организаций-лицензиатов, соискателей лицензий. Жилищный надзор осуществляется в отношении прочих юридических лиц, товариществ собственников жилья (далее – ТСЖ), товариществ собственников недвижимости (далее – ТСН), жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК), органов местного самоуправления (далее – ОМС), граждан.

В рамках функций инспекция организует и проводит:

плановые и внеплановые проверки (по информации о нарушениях правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, нарушений качества предоставления коммунальных услуг населению, нарушений правил управления многоквартирными домами (далее – МКД), включая требований законодательства о раскрытии информации, нарушений порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги, порядка формирования фондов капитального ремонта, созданию ТСЖ, выбора управляющей организации
и т.д.) в отношении граждан, ОМС, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

в случае выявления нарушенийпо результатам проверок выдает предписания о прекращении, устранении выявленных нарушений,
о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

составляет протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований;

рассматривает дела об административных правонарушениях
и принимает меры по предотвращению таких нарушений;

направляет материалы административных дел для рассмотрения мировым судьям, органам прокуратуры;

направляет исковые заявления в суд в рамках своих полномочий.

Основания проведения внеплановых проверок по лицензионному контролю и жилищному надзору в целом совпадают.

Инспекция оказывает государственную услугу «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами». На основании решения лицензионной комиссии Кировской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионная комиссия) выдает лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензии), квалификационные аттестаты.

По состоянию на 01.10.2017 количество управляющих организаций, имеющих лицензию, составляет 180, в том числе осуществляющих деятельность по управлению – 145. Количество ТСЖ, ТСН, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами – 796, ЖСК – 244.

За 9 месяцев 2017 года инспекцией проведены 2332 внеплановые проверки, в том числе проверки исполнения предписания. На основании утвержденного плана проведения плановых проверок юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей на 2017 год, проведены24 плановые проверки.

За 9 месяцев 2017 года инспекцией рассмотрено7581 письменное обращение от физических лиц и 2703 обращения от юридических лиц.
При рассмотрении поступивших обращений проведены 1784 внеплановые проверки.

В ходе проведения контрольных мероприятий инспекцией выдано 1331 предписание, выявлено 8560 нарушений обязательных требований жилищного законодательства, из них:

* правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда –2738;
* некачественное предоставление коммунальных услуг населению –1800;
* порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги –1124;
* требований законодательства о раскрытии информации – 472;
* правил управления многоквартирными домами –1386;
* правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования – 56;
* неисполненных предписаний –255;
* правил пользования жилыми помещениями – 132;
* прочие нарушения –597.

Рассмотрение обращений граждан

Одним из основных направлений деятельности инспекции является рассмотрение обращений граждан.

При рассмотрении обращений, связанных с нарушением требований жилищного законодательства, проводятся внеплановые проверки
в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей
при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

За 9 месяцев 2017 года инспекцией рассмотрено 7581 письменное обращение от физических лиц и 2703 обращения от юридических лиц.

|  |  |
| --- | --- |
| Тематика обращений | Количество поступивших обращений |
| неудовлетворительное состояние общего имущества жилого дома, в том числе по вопросам проведения капитального ремонта | **3018** |
| расчеты внесения платы за жилищно-коммунальные услуги | **3184** |
| нарушение норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами | **1700** |
| по вопросам управления МКД, включая требования законодательства о раскрытии информации | **2382** |

Как следует из общедоступных отчетов о деятельности ГЖИ Кировской области, ежегодно увеличивается количество обращений физических
и юридических лиц, связанных с неудовлетворительным состоянием общего имущества дома, ненадлежащим исполнением своих обязанностей управляющими организациями, предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества, начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и др.

Все поступившие обращения рассмотрены в соответствии
с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», административными регламентами по исполнению государственных функций по контролю, надзору.

В целях повышения эффективности взаимодействия органа госжилнадзора и граждан, инспекция рассматривает обращения, поступающие на электронную почту инспекции, через Интернет-приемную сайта Правительства Кировской области, а также через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства далее – ГИС ЖКХ.

За 9 месяцев 2017 года по электронной почте в инспекцию поступило более 1000 обращений граждан,через ГИС ЖКХ – 343.

Руководитель, заместители руководителя инспекции ежемесячно проводят личный приём граждан по вопросам, связанным с нарушением требований жилищного законодательства. За отчетный период было проведено 96 личных приемов граждан.

Административная практика

В отношении фактов, связанных с нарушением требований жилищного законодательства, инспекцией по итогам 9 месяцев 2017 года возбуждено 1060 дел об административном правонарушении:

- 67 дел об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1, частью 2 статьи 7.21 Кодекса Российской Федерации
об административных правонарушениях (далее –КоАП РФ), в отношении фактов нарушений правил пользования жилыми помещениями
в многоквартирных домах;

- 27 дел об административных правонарушениях, предусмотренных
статьей 7.22КоАП РФ, в отношении фактов нарушений правил содержания
и ремонта жилых домов (жилых помещений);

- 123 дела об административных правонарушениях, предусмотренных
статьей 7.23 КоАП РФ, в отношении фактов нарушений нормативов обеспечения населения коммунальными услугами;

- 4 дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19.2 КоАП РФ в отношении фактов нарушений порядка размещения информации в ГИС ЖКХ.

- 31 дело об административных правонарушениях, предусмотренных
частью 1 статьи 7.23.2 КоАП РФ, в отношении фактов нарушений требования законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов;

- 7 дел об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи9.23 КоАП РФ, в отношении фактов нарушений правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового
и внутриквартирного газового оборудования.

- 67 дел об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1, частью 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ, в отношении фактов воспрепятствования законной деятельности должностного лица инспекции;

- 34 дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ, в отношении фактов невыполнения в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии
с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль;

- 221 дело об административных правонарушениях, предусмотренных частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ, в отношении фактов невыполнения или ненадлежащего выполнения в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль
в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований;

- 66 дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 19.7 КоАП РФ, в отношении фактов непредставления сведений (информации);

- 1 дело об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 14.1.3 КоАП РФ, в отношении фактов осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии;

- 362 дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, в отношении фактов осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований;

- 15 дел об административных правонарушениях, предусмотренных
частью 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ, в отношении фактов нарушения осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При истечении контрольного срока исполнения постановлений
в соответствии со статьей 20.25 КоАП РФ составляются протоколы
об административных правонарушениях (далее – протокол). За 9 месяцев 2017 года составлено и направлено на рассмотрение мировым судьям 35 протоколов. По 29 указанным протоколам мировые судьи судебных участков Кирова и области вынесли решения о привлечении правонарушителей
к административной ответственности по данной статье и наложении штрафа в двойном размере.

В отчетный период инспекцией и мировыми судьями судебных участков рассмотрено 1073 дела об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения вынесено 593 постановления
с применением административного штрафа на общую сумму более 36 270 тыс. руб.

За 9 месяцев 2017 года по постановлениям инспекции и мировых судов, вступившим в законную силу, в том числе за прошлые периоды, денежные средства взысканы в размере более 29 601 тыс. руб.

# Судебная практика

Инспекцией направлено в Арбитражный суд Кировской области 237 материалов, из них по обжалованию постановлений – 128, по признанию недействительными предписания – 105, по признанию незаконными действия инспекции – 4. Подготовлено 24 возражения в качестве третьего лица. Подано 35 апелляционных жалоб, 11 кассационных жалоб, 4 иска
(о ликвидации ТСЖ, признании общих собраний собственников недействительными, о доступе в жилое помещении для проведения проверки). Представители инспекции участвовали в 898 судебных заседаниях.

# Информационная работа

В ходе рассмотрения обращений сотрудники ГЖИ Кировской области ведут 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 **76** информационных поводов, которые были отражены в **128** публикациях
на официальном сайте Правительства Кировской области, в печатных изданиях, на различных сайтах в сети Интернет.

Инспекцией проведено 50 мероприятий с участием граждан (семинары, встречи, круглые столы и т.д.), в которых приняли участие
1598 человек.

На сайте инспекции регулярно обновляется информация: нормативно-правовые документы, отчёты инспекции, методические материалы.

В рамках своей деятельности ГЖИ ведется большая профилактическая и информационно-разъяснительная работа с общественностью, в том числе о необходимости аккуратного обращения с бытовым газом и системами ВДГО.

Проводятся ежемесячные личные выездные рабочие встречи руководства ГЖИ Кировской области с гражданами в целях проведения информационно-разъяснительной работы по проблемным вопросам функционирования жилищно-коммунального хозяйства региона.

Кроме того, на сайте инспекции в сети интернет граждане
и юридические лица могут получить всю необходимую информацию
о деятельности ГЖИ Кировской области.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

За 9 месяцев 2017 года состоялось 8 заседаний лицензионной комиссии, на которых были приняты решения о выдаче лицензий 12 организациям. Переоформлено 13 лицензий, аннулирована 1 лицензия. Таким образом, на территории области 180 управляющих организаций имеют лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, из них в г. Кирове – 83, в области – 97.

Согласно реестру лицензий субъекта на территории области 9273 многоквартирных дома находятся в управлении организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность на основании лицензии, из них 3485 домов в г. Кирове.

В лицензионную комиссию поступило 49 заявлений от должностных лиц о допуске к квалификационному экзамену для получения квалификационного аттестата. Лицензионной комиссией проведено
27 экзаменов для всех заинтересованных лиц, претендующих
на получение квалификационного аттестата. Выдано 42 квалификационных аттестата лицам, успешно сдавшим квалификационный экзамен.

За отчетный период 2017 год инспекцией вынесено 683 решения
о внесении изменений в реестр лицензий. По результатам рассмотрения заявлений управляющих организаций принято решение о внесении изменений в реестр по 2896 многоквартирным домам.