Аналитическая информация о работе государственной жилищной инспекции Кировской области за 12 месяцев 2015 года

СОДЕРЖАНИЕ:

[1. Общая информация о работе Инспекции за отчетный период 2](#_Toc423609052)

[2. Мероприятия по государственному контролю за содержанием жилищного фонда, нормативным уровнем обеспечения населения коммунальными услугами и соблюдением требований жилищного законодательства 2](#_Toc423609053)

[3. Административная практика 4](#_Toc423609054)

[4. Судебная практика 6](#_Toc423609055)

[5. Рассмотрение обращений граждан 6](#_Toc423609056)

[6. Информация о контроле за порядком постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий 8](#_Toc423609057)

[7. Информационная работа Инспекции 8](#_Toc423609058)

# 1. Общая информация о работе Инспекции за отчетный период

За отчетный период в государственную жилищную инспекцию Кировской области (далее - Инспекция) поступило **8750** письменных обращений граждан, юридических лиц. Всего Инспекцией рассмотрено **26199** обращения, включая устные обращения.

При рассмотрении поступивших за 12 месяцев 2015 года обращений Инспекцией проведено **3762** внеплановые проверки. На основании согласованного с прокуратурой Кировской области и утвержденного приказом начальника ГЖИ Кировской области от 11.12.2014 №2292/14 плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2015 год проведено **22** плановые проверки.

За отчетный период Инспекцией выявлено **7098** нарушений обязательных требований жилищного законодательства. За выявленные нарушения в сфере жилищных правоотношений выдано **1979**  предписаний, привлечены к административной ответственности **900** субъектов, предъявлено административных штрафных санкций в сумме **28496,25** тыс. рублей (на 14% больше, чем за АППГ – 24975 тыс.руб.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование субъекта | 2015 год | |
| количество субъектов | штрафных санкций  (тыс.рублей) |
| Всего привлечено субъектов, в  том числе: | 900 | 28496,25 |
| юридических лиц | 642 | 26978,5 |
| должностных лиц | 163 | 1418,75 |
| граждан (собственников жилых помещений) | 95 | 99 |

# 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 **1059** (АППГ - 900) проверок, в том числе 50 внеплановых проверок, осуществленных органами прокуратуры с привлечением Инспекции, выдано **658** предписаний.

В сфере контроля за качеством предоставления коммунальных услуг проведена **874** (АППГ - 691) проверка, в том числе 36 внеплановых проверок, осуществленных органами прокуратуры с привлечением Инспекции, выдано **330** предписаний.

В сфере контроля за соблюдением требований жилищного законодательства участниками жилищных отношений проведено **703** проверок, выдано **286** предписаний.

В сфере контроля за начислениями платежей проведено **1091** проверка, выдано **606** 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 20 заседаний лицензионной комиссии Кировской области, на которых были утверждены формы заявлений, необходимых для получения квалификационных аттестатов, графики сдачи квалификационных экзаменов для должностных лиц управляющих организаций, а также рассмотрены вопросы о принятии решения о выдаче или об отказе в предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 167 организациям.

В лицензионную комиссию Кировской области поступило 293 заявления (в том числе повторных) от должностных лиц о допуске к квалификационному экзамену для получения квалификационного аттестата. Лицензионной комиссией проведено 74 экзамена для всех заинтересованных лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата. Выдано 234 квалификационных аттестата лицам, успешно сдавшим квалификационный экзамен. На основании вступившего в законную силу постановления мирового судьи о дисквалификации директора управляющей компании   
1 квалификационный аттестат аннулирован.

На территории Кировской области 165 (в том числе 25 вновь созданными) организациями была получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, из которых 1 организации лицензия переоформлена, действие 1 лицензии прекращено на основании заявления юридического лица о прекращении деятельности по управлению многоквартирными домами. Двум организациям, имеющим в управлении 31 многоквартирный дом, в предоставлении лицензии было отказано. Основанием для отказа в предоставлении лицензии явилось несоблюдение соискателями лицензий лицензионного требования по раскрытию информации о своей деятельности.

Необходимо отметить, что органами местного самоуправления своевременно были приняты исчерпывающие меры по организации проведения общих собраний собственников помещений и проведению открытых конкурсов в части выбора управляющих организаций для управления данными многоквартирными домами. В результате проведенных мероприятий ни один многоквартирный дом, управляющие организации которых не получили лицензию по состоянию на 1 мая 2015 г., не остался без управления.

Таким образом, в настоящее время на территории области 164 организации 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 1403 внеплановых выездных и документарных проверок, по результатам которых за нарушение управляющими организациями правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возбуждено 15 дел, из них рассмотрено 12, предъявлено административных штрафных санкций на сумму 600 тыс. рублей; за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований рассмотрено 4 дела, предъявлено штрафов на сумму 250 тыс. руб.

Кроме этого, в рамках лицензионного контроля за неисполнение требований предписаний возбуждено 62 дела в отношении 10 лицензиатов, из них рассмотрено 5, назначены административные наказания в виде штрафов на общую сумму 550 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.

Лицензирование способствовало усилению защиты прав и законных интересов граждан – собственников помещений в многоквартирных домах, а также освободило рынок от организаций, неэффективно работающих в сфере управления жилищным фондом. В процессе лицензирования поднялся на серьезный уровень статус жилищной инспекции, куда граждане могут обращаться с заявлениями на управляющую организацию, появились дополнительные полномочия, связанные с аттестацией руководителей управляющих организаций на знание жилищного законодательства, проверкой соискателей лицензий требованиям законодательства, в том числе требований к раскрытию информации, с возможностью ведения реестра управляющих организаций. Кроме того, существенно ужесточились меры административной ответственности за нарушение лицензионных и иных требований жилищного законодательства. Такой подход обеспечивает прозрачную систему мониторинга количества управляющих организаций и многоквартирных домов, которыми они управляют, а также способствует развитию конкуренции среди управляющих компаний, более высокой степени ответственности руководителей управляющих организаций, и в конечном счёте, повлияет на качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг населению.

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 минувший год инспекцией принято к рассмотрению 745 протоколов 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 налажено прямой диалог, оказана консультационная помощь в реализации решений собственников по накоплению взносов на специальном счете. Такая мера позволила компенсировать неосведомленность собственников в вопросах капитального ремонта и в установленные сроки исправить недостатки. Все собственники заинтересованные в накоплении фондов капитального ремонта на специальных счетах, не откладывая на последний день, при помощи специалистов жилищной инспекции реализовали свой выбор.

Кроме того, в адрес инспекции поступало 668 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 100 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 126 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. Участие инспекторов инспекции позволило обеспечить объективность выявления строительных дефектов при проведении визуальных осмотров зданий.

**Структура нарушений, выявленных Инспекцией**

В результате проведенных обследований выявлено **7228** нарушений, из них:

* 2907 (40,2%) нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
* 98 (1,3%) нарушения правил пользования жилыми помещениями;
* 1139 (15,8%) нарушений качества предоставления коммунальных услуг населению;
* 38 (0,5%) нарушения правил пользования нежилыми помещениями в жилых домах;
* 781 (10,8%) нарушений правил управления МКД, включая требований законодательства о раскрытии информации;
* 439 (6,1%) осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований;
* 1696 (23,5%) нарушений порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги;
* 130 (1,8%) 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 2015г. в отношении 31 организации, который размещен на сайте Правительства Кировской области. Плановые проверки осуществляются Инспекцией согласно утвержденному графику.

За 12 месяцев 2015 года проведено 22 плановых проверок. 9 проверок не проведены, из них 3 - согласно п.9 ст.19 федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ, 6 - от указанных юридических лиц поступили уведомления о том, что деятельность по управлению многоквартирными домами, а также обслуживание общего имущества многоквартирных домов они не осуществляют. 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 **1979** предписаний для их устранения.

# 3. Административная практика

По выявленным нарушениям за отчетный период Инспекцией рассмотрено **900** дел (АППГ – 686) 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 **96** дел (за АППГ – 89).

- за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов (жилых помещений) по ст. 7.22 КоАП РФ – **461** дело (за АППГ – 284 дела);

- за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами по ст. 7.23 КоАП РФ – **238** дел (за АППГ – 199 дел);

- за нарушение требований стандарта раскрытия информации управляющими компаниями по ст.7.23.1 КоАП РФ – **66** дел (за АППГ – 77 дел) - отменена;

- 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 – **29** дел;

- за нарушение законодательства об энергосбережении по ст.9.16 КоАП РФ – **10** дел.

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 12 месяцев 2015 года составлено и направлено на рассмотрение мировым судьям 87 протоколов. По 34 указанным протоколам от мировых судей получены решения о привлечении правонарушителей к административной ответственности по данной статье и наложении штрафа в двойном размере.

За 12 месяцев 2015 года Инспекцией вынесено **900** постановлений (АППГ - 686), в том числе 817 постановлений (за АППГ – 634 постановлений) с применением административного штрафа на сумму **28496,25** тыс. рублей (за АППГ – 24975 тыс. рублей).

В отношении должностных лиц вынесено 163 постановления Инспекции (за АППГ – 136), из них 150 постановления с применением административных штрафов на сумму 1418,75 тыс. рублей.

В отношении юридических лиц вынесено 642 постановлений Инспекции (за АППГ – 465), 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 – 461 дело.

**Административная практика Инспекции за 12 месяцев 2015 года**

Взыскание денежных средств по постановлениям жилищной инспекции за 12 месяцев 2015г. составило **14944,7 тыс. рублей.**

# 4. Судебная практика

Лицами, привлеченными к административной ответственности, поданы жалобы на 548 постановлений, вынесенных Инспекцией. В настоящее время по 142 постановлениям продолжаются судебные заседания. По итогам 2015 года в судебных инстанциях всех уровней рассмотрено и принято решение по 406 постановлениям Инспекции, из них – 261 постановление Инспекции оставлены в силе, отменены 145 постановлений (из них 4 направлены на новое рассмотрение).

# 5. Рассмотрение обращений граждан

За отчетный период в государственную жилищную инспекцию Кировской области поступило **8750** письменных обращений граждан, юридических лиц(АППГ - 5596), в которых задано 8957 вопросов по различным темам. Всего Инспекцией рассмотрено более 26000обращений (включая устные обращения).

|  |  |
| --- | --- |
| Тематика обращений | Количество обращений |
| ненадлежащее исполнение функций управления МКД, неудовлетворительное состояние общего имущества жилого дома | **2748** |
| нарушение правил пользования жилыми помещениями,  нарушение правил пользования нежилыми помещениями в жилых домах | **308** |
| нарушение норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами | **2759** |
| постановка на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищный условий | **23** |
| жилищные правоотношения | **81** |
| правила управления МКД, включая требования законодательства о раскрытии информации | **597** |
| внутридомовое газовое оборудование | **3** |
| по начислению платежей | **2263** |
| по капремонту | **175** |

**Структура поступивших обращений за 12 месяцев 2015 г.**

За 12 месяцев 2015 году увеличилось количество обращений физических и юридических лиц, связанных с нарушением норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами, а также с нарушениями порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги.

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.

В целях повышения эффективности взаимодействия органов государственного контроля и граждан Инспекция работает по обращениям, поступающим по электронной почте, а также через Интернет-приемную сайта Правительства области. За 2015 год по электронной почте в Инспекцию поступило 177 обращений граждан, которые приняты к исполнению. В сети Интернет на сайте Правительства области граждане и юридические лица могут получить всю необходимую информацию о деятельности Инспекции.

Инспекция осуществляет взаимодействие с Центром стратегического развития информационных ресурсов и систем управления, созданным для совершенствования взаимодействия граждан и органов государственной власти.

# 6. Информация о контроле за порядком постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

В этом направлении проводится работа по рассмотрению обращений граждан в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». За 2015 год ГЖИ Кировской области рассмотрено 23 письменных обращения граждан.

# 7. Информационная работа Инспекции

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 **130** (АППГ - 91)информационных повода, которые были отражены в  **462** (АППГ – 178) публикациях на официальном сайте Правительства Кировской области, в печатных изданиях, на различных сайтах в сети Интернет.