Аналитическая информация о работе государственной жилищной инспекции Кировской области за 9 месяцев 2016 года

СОДЕРЖАНИЕ:

[1. Общая информация о работе Инспекции за отчетный период 2](#_Toc465156570)

[2. Мероприятия по государственному контролю за содержанием жилищного фонда, нормативным уровнем обеспечения населения коммунальными услугами и соблюдением требований жилищного законодательства 2](#_Toc465156571)

[3. Административная практика 7](#_Toc465156572)

[4. Судебная практика 9](#_Toc465156573)

[5. Рассмотрение обращений граждан 9](#_Toc465156574)

[6. Информационная работа Инспекции 10](#_Toc465156575)

# 1. Общая информация о работе Инспекции за отчетный период

За отчетный период в государственную жилищную инспекцию Кировской области (далее - Инспекция) поступило **7937** (АППГ-5157)письменных обращений граждан, юридических лиц. Всего Инспекцией рассмотрено **26231** обращений, включая устные обращения.

При рассмотрении поступивших за 9 месяцев 2016 года обращений Инспекцией проведено **2841** внеплановая проверка 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 **17** плановых проверок.

За отчетный период Инспекцией выявлено **9852** нарушения обязательных требований жилищного законодательства. За выявленные нарушения в сфере жилищных правоотношений выдано **1494**  предписания, привлечены к административной ответственности **784** субъекта, предъявлено административных штрафных санкций в сумме **18614** тыс. рублей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование субъекта | 2016 год | |
| количество субъектов | штрафных санкций  (тыс.рублей) |
| Всего привлечено субъектов, в  том числе: | 784 | 18614 |
| юридических лиц | 644 | 18280 |
| должностных лиц | 92 | 267 |
| граждан (собственников жилых помещений) | 48 | 67 |

# 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 региональный государственный жилищный надзор и лицензионный 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 **730** проверок, в том числе 14 внеплановых проверок, осуществленных органами прокуратуры с привлечением Инспекции, выдано **502** предписания.

В сфере контроля за качеством предоставления коммунальных услуг проведена **533** проверки, в том числе 20 внеплановых проверок, осуществленных органами прокуратуры с привлечением Инспекции, выдано **166** предписаний.

В сфере контроля за соблюдением требований жилищного законодательства участниками жилищных отношений проведено **468** проверок, в том числе 17 внеплановых проверок, осуществленных органами прокуратуры с привлечением Инспекции, выдано **250** предписаний.

В сфере контроля за начислениями платежей проведено **962** проверки, выдано **514** предписаний.

В целях 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, 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 39 заявлений (в том числе повторных) от должностных лиц о допуске к квалификационному экзамену для получения квалификационного аттестата. Лицензионной комиссией проведено 22 экзамена для всех заинтересованных лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата. Выдан 31 квалификационный аттестат 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, 6 организациям лицензия переоформлена, действие 4 лицензий прекращено.

Таким образом, в настоящее время на территории области 167 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 2016 г. на основании поступивших в инспекцию 2227 обращений граждан с информацией о нарушении лицензионных требований управляющими организациями, инспекцией в рамках лицензионного контроля проведено 2020 внеплановых проверок, в том числе 934 – документарных, 753 – выездных и 333 – проверок предписаний. Выявлено более 8150 нарушений.

В 2016 г. по результатам проведенных контрольных мероприятий инспекцией составлено более 1000 протоколов, в том числе возбуждено 33 дела по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ, по ч. 1 ст. 13.19.2 КоАП РФ – 73 дела в отношении 73 лицензиатов, по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – 127 дел, по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ – 128 дел в отношении 18 лицензиатов.

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

За 1,2,3 квартал 2016 года инспекцией принято к рассмотрению 177 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 жилья 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 поступило 823 письменных обращения 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, содержащим сведения о нарушениях обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта, получением гражданами двойных квитанций на оплату капитального ремонта, нарушением требований к организации капитального ремонта 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 о предоставлении в органы жилищного надзора сведений о поступлении денежных средств на такие счета, инспекцией составлено 67 протоколов об административных правонарушениях по статье 19.7 КоАП.

Кроме того, по результатам систематического мониторинга величины поступления средств на специальные счета, в соответствии со статьей 173 Жилищного Кодекса Российской Федерации, инспекцией в адрес владельцев специальных счетов, в т.ч. регионального оператора, направлена информация по 17 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 о качестве жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее- Комиссия по вопросам качества помещений), устранение ранее установленных Инспекцией недостатков оценивалось в первую очередь.

Из 35 многоквартирных домов, предоставленных гражданам в 2015 году, 27 имели недостатки. 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, введенным в эксплуатацию в 2016году.

**Структура нарушений, выявленных Инспекцией**

В результате проведенных обследований выявлено **9852** нарушения, из них:

* 2333 (23,7%) нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
* 115 (1,2%) нарушения правил пользования жилыми помещениями;
* 1159 (11,8%) нарушений качества предоставления коммунальных услуг населению;
* 3 (0,03%) нарушения правил пользования нежилыми помещениями в жилых домах;
* 4453 (45,2%) нарушений правил управления МКД, включая требований законодательства о раскрытии информации;
* 365 (3,7%) осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований;
* 1215 (12,3%) нарушений порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги;
* 209 (2,1%) 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., который размещен на сайте Правительства Кировской области.

За 9 месяцев 2016 года проведено 17 плановых проверок. Предметом проведения плановых проверок являлось:

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

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

- соблюдения требований законодательства по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения; определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

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

- исполнение требований Федерального закона от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

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

Для устранения выявленных нарушений Инспекцией выдано **1494** предписания.

# 3. Административная практика

По выявленным нарушениям за отчетный период Инспекцией рассмотрено **784** дел (АППГ – 670) об административных правонарушениях, 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 всего рассмотрено **48** дел (за АППГ – 72).

- за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов по ст. 7.22 КоАП РФ – **388** дел (за АППГ – 355 дел);

- за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами по ст. 7.23 КоАП РФ – **235** дел (за АППГ – 149 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 – **31** дело (за АППГ – 21 дело);

- за нарушение законодательства об энергосбережении по ст.9.16 КоАП РФ – **8** дел (за АППГ – 7 дел);

- 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 - **74**.

В соответствии со ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях Инспекцией при истечении контрольного срока исполнения постановлений составляются протоколы. За 9 месяцев 2016 года составлено и направлено на рассмотрение мировым судьям 71 протокол. По 40 указанным протоколам мировые судьи вынесли решения о привлечении правонарушителей к административной ответственности по данной статье и наложении штрафа в двойном размере.

За 9 месяцев 2016 года Инспекцией вынесено 661 постановление (за АППГ – 611 постановлений) с наложением административного штрафа на сумму **18614** тыс. рублей.

В отношении должностных лиц вынесено 86 постановлений с наложением административных штрафов на сумму 267,25 тыс. рублей.

В отношении юридических лиц вынесено 537 постановления с наложением административных штрафов на сумму 18280 тыс. рублей.

Наибольшее количество постановлений с наложением административного штрафа вынесено за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений – 388 дел.

**Административная практика Инспекции за 9 месяцев 2016 года**

Взыскание денежных средств по протоколам и постановлениям жилищной инспекции за 9 месяцев 2016г. составило **19000 тыс. рублей.**

# 4. Судебная практика

Инспекцией направлено в суд 820 материалов, из них по обжалованию постановлений 2016 года – 391. Подготовлено 433 возражения в суд, в том числе из них: 199 – о признании предписаний Инспекции недействительными, 131 апелляционная жалоба, 7 кассационных жалоб. Подготовлено 74 иска (о ликвидации ТСЖ, признании общих собраний собственников недействительными, о доступе в жилое помещении для проведения проверки), 53 возражения в качестве третьих лиц. Представители Инспекции участвовали в 971 судебном заседании.

# 5. Рассмотрение обращений граждан

За отчетный период в государственную жилищную инспекцию Кировской области поступило **7937** письменных обращений граждан, юридических лиц(АППГ – 5157), в которых задано 8600 вопросов по различным темам. Всего Инспекцией рассмотрено более 26200обращений (включая устные обращения).

|  |  |
| --- | --- |
| Тематика обращений | Количество обращений |
| ненадлежащее исполнение функций управления МКД, неудовлетворительное состояние общего имущества жилого дома | **2983** |
| нарушение правил пользования жилыми помещениями,  нарушение правил пользования нежилыми помещениями в жилых домах | **253** |
| нарушение норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами | **1704** |
| постановка на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищный условий | **40** |
| жилищные правоотношения | **192** |
| правила управления МКД, включая требования законодательства о раскрытии информации | **714** |
| внутридомовое газовое оборудование | **3** |
| по начислению платежей | **2454** |
| по капремонту | **258** |

**Структура поступивших обращений за 9 месяцев 2016 г.**

За 9 месяцев 2016 года увеличилось количество обращений физических и юридических лиц, связанных 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, надзору.

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 2016 год по электронной почте в Инспекцию поступило 475 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.

# 6. 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 **88** информационных повода, которые были отражены в  **231** публикации на официальном сайте Правительства Кировской области, в печатных изданиях, на различных сайтах в сети Интернет.

И.о. начальника Инспекции А.А. Бороздин