

ДОКЛАД
об осуществлении Главным управлением «Государственная
жилищная инспекция Челябинской области»
регионального государственного жилищного надзора в 2015 году.

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в
соответствующей сфере деятельности

Основным документом, регламентирующим деятельность Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», при осуществлении регионального государственного жилищного надзора является Жилищный кодекс Российской Федерации.

В частности, Федеральным законом Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» на органы государственного жилищного надзора возлагаются следующие полномочия:

- учет, проверка и хранение копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;

- проведение внеплановой проверки в случае поступления в орган государственного жилищного надзора в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания;

- проведение проверок в рамках лицензионного контроля юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами по основаниям, установленным частью 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- ведение контроля сумм взносов на капитальный ремонт, поступивших на специальный счет и принятие установленных статьей 173 Жилищного кодекса Российской Федерации мер, в случае если поступившие суммы менее пятидесяти процентов от размера представленных к оплате счетов;

- проведение проверки и принятие решения о наличии (отсутствии) технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность.

Постановлением Правительства Челябинской области от 20 августа 2014 года № 424-П, определено, что исполнительным органом государственной власти Челябинской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, является Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области».

Реализация возложенных полномочий осуществляется путем проведения проверок, а в случае выявления события административного правонарушения – путем

возбуждения дела и привлечения к административной ответственности, предусмотренной статьями 7.21, 7.22, 7.23, 7.23.2, ч. 4, ч. 5 ст. 9.16, 19.7, 19.5, 19.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Раздел 2.

Организация государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

Структура Главного Управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» утверждена постановлением Губернатора Челябинской области от 15.05.2014 г. № 364 (внесены изменения постановлением Губернатора Челябинской области от 23.09.2014 г. № 506) включает в себя шесть территориальных отделов надзора, расположенных в округах Челябинской области (Челябинский, Златоустовский, Кыштымский, Троицкий, Магнитогорский, Ашинский). Возглавляет работу начальник Главного управления и два заместителя. Деятельность Главного управления организована и осуществляется начальниками отделов: отдела финансов, бухгалтерского учета и закупок, отдела проверки обоснованности платежей за жилищно-коммунальные услуги, отдела правового обеспечения, отдела государственной службы и кадров, отдела лицензирования, отдела обеспечения надзорных функций и контроля за деятельностью регионального оператора, организационно-аналитического отдела.

Главное управление осуществляет на территории Челябинской области полномочия по организации и проведению проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности; принятию предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений; осуществлению контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; осуществление систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализом и прогнозированием состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности; ведению реестра уведомлений владельцев специальных счетов, предназначенных для перечисления денежных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов; информированию органа местного самоуправления, регионального оператора о многоквартирных домах,

собственники помещений которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» осуществляет свои полномочия на основании:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Данный федеральный закон устанавливает порядок организации и проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля, порядок взаимодействия, права и обязанности не только органов, осуществляющих государственный и муниципальный контроль, но и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых такой контроль осуществляется;

- Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», поскольку в соответствии со статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» уполномочена на привлечение к административной ответственности, предусмотренной частями 4 и 5 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями». Данным нормативным актом определен порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах, права и обязанности собственников и нанимателей жилых помещений в отношении используемого имущества;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Указанный нормативный акт имеет основополагающее значение в деятельности Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», поскольку определяет правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда также возлагают осуществление государственного контроля со стороны органов государственной жилищной инспекции за соблюдением всеми участниками жилищных отношений, требований изложенных в данных Правилах.

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 июня 2009 года № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»

- Закон Челябинской области от 27 сентября 2012 года № 389-ЗО «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Челябинской области»;

- Постановление Правительства Челябинской области от 19 сентября 2013 № 283-П «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора в Челябинской области»;

- Постановление Правительства Челябинской области от 24 сентября 2014 № 500-П «Об Административном регламенте исполнения государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- Постановления Правительства Челябинской области от 29.12.2014 г. № 749-П «Об Административном регламенте исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами»;

- Постановления Правительства Челябинской области от 29.12.2014 г. № 748-П «Об Административном регламенте предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Челябинской области»

- Постановления Губернатора Челябинской области от 15 мая 2014 года № 364 «О создании Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» и внесении изменений в постановление Губернатора Челябинской области от 09.08.2004 № 408».

Указанные нормативно-правовые акты устанавливают права, обязанности и ответственность юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), принявших на себя функции по содержанию, обслуживанию, эксплуатации и ремонту жилищного фонда, а также обеспечение населения коммунальными услугами.

Вышеперечисленные нормативно-правовые акты размещены в справочной правовой системе Консультант и на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (www.gzhi.ru, в разделе законодательство).

Взаимодействие с муниципальными образованиями Челябинской области осуществлялось Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» в части обмена информацией о количестве площадей муниципального жилищного фонда, принятых нормативных актах по муниципальному жилищному контролю, а также Главным управлением запрашивалась информация о количестве управляющих организаций в муниципальных образованиях, осуществляющих деятельность по управлению жилищным фондом с целью формирования базы данных.

Подведомственных организаций и учреждений Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» не имеет.

Раздел 3.
**Финансовое и кадровое обеспечение государственного лицензионного
 контроля и жилищного надзора**

№ строки	Показатель	I полугодие	II полугодие	Итого за 2015 год	Итого за 2014
1	2	3	4	5	6
1	Планируемое и фактическое выделение бюджетных средств на осуществление государственного контроля (надзора), тыс. рублей	26699,8	31230,8	57930,6	25100,6
2	Расходование бюджетных средств, в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций, тыс. рублей	25557,0	31648,0	57205,0	22923,5
3	Численность работников органов государственного контроля (надзора), выполняющих функции по контролю:	-	-	-	-
4	штатная	49*	60*	60*	49*
5	фактическая	46*	60*	60*	42*
6	Данные о средней нагрузке на одного работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю	201*	314*	314*	395*
7	Численность экспертов представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю	-	-	-	-
8	Объем финансирования привлекаемых организаций, тыс. рублей	-	-	-	-
9	Данные о средней нагрузке на одного привлеченного эксперта	-	-	-	-
10	Сведения о квалификации работников, о количестве мероприятий по повышению их квалификации	высшее образование у 37 инспекторов, у 7 – среднее профессиональное, начальное	высшее образование у 49 сотрудника, 8 – среднее профессиональное, начальное-профессиональное-3	высшее образование у 49 сотрудника, у 8 – среднее профессиональное, начальное-профессиональное-3 Повышение	высшее образование у 41 сотрудника, у 8 – среднее профессиональное, начальное-профессиональное

		профессиональное-2 Повышение квалификации-4	Повышение квалификации-6	квалификации-10	льное-2 Повышение квалификации-9
--	--	--	--------------------------	-----------------	-------------------------------------

*данные на конец периода

1. На основании Закона Челябинской области от 19.12.2013г. № 602-30 «Об областном бюджете на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов» сумма утвержденных бюджетных ассигнований составляет 25 100,62 тыс. рублей. Лимит бюджетных обязательств на 2014 год доведен в размере 24 351,8 тыс. рублей. Сумма кассового исполнения на 01.01.2015 года составила 22 923,5 тыс.рублей или 94,1% от лимита бюджетных обязательств.

2. На основании Закона Челябинской области от 24.12.2015г. № 274-30 «О внесении изменений в Закон Челябинской области «Об областном бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов» сумма утвержденных бюджетных ассигнований, лимита бюджетных обязательств на 2015 год составляет 57 930,6 тыс. рублей. Сумма кассового исполнения на 01.01.2016 года составила 57 205,0 тыс. рублей или 98,7% от бюджетных ассигнований.

При проведении в 2015 году контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора экспертов и представителей экспертных организаций не привлекались.

Раздел 4.*

Проведение государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

Региональный государственный жилищный надзор, лицензионный контроль на территории Челябинской области осуществляет Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (далее – Главное управление).

За 2015 год в Главное управление поступило 18843 обращений граждан и юридических лиц, что на 14% больше чем за 2014 года (16587).

Основными вопросами поступивших обращений являются:

- неисправность кровли;
- начисление за жилищно-коммунальные услуги;
- неудовлетворительное предоставление услуг теплоснабжения;
- неудовлетворительное содержание подъездов, подвалов;
- нарушение режимов предоставления горячего водоснабжения.

В ходе проведения плановых и внеплановых проверок за 2015 год обследован жилищный фонд площадью 20,29 млн. м², это больше чем за 2014 год (19,00 млн. м²) на 7 %. Выявлено 10980 нарушений обязательных требований жилищного законодательства, это больше чем за 2014 год (7009) на 57 %.

По результатам проведенных проверок оформлено 9429 исполнительных документов по нарушениям в жилищной сфере (актов - 6262, предписаний - 2527, протоколов – 640), это значение больше чем за 2014 год (5651) на 67%.

Начальником Главного управления и его заместителями за 2015 года рассмотрено 315 дел об административных правонарушениях, возбужденных инспекторами Главного управления и органами Прокуратуры Челябинской области, этот показатель меньше чем за аналогичный период 2014 года (334) на 6 %. Это связано, с тем, что с 01.05.2015 года в рамках осуществления лицензионного контроля, протоколы об административных правонарушениях, составленные инспекторами органа госжилнадзора рассматриваются судами. За указанный период по направленным в суды материалам вынесено 114 постановлений о привлечении к административной ответственности. Всего с учетом судебных решений рост составил 28% (429)

В итоге общая сумма назначенных административных штрафов за 2015 год составила 5,15 млн. рублей, что на 4 % больше чем за 2014 год (4,94 млн. рублей). Получено штрафов 3,27 млн. рублей, это больше на 143% чем за 2014 год (1,34 млн. рублей).

За 2015 год из органов прокуратуры поступило 2550 обращений, что на 95 % больше чем за аналогичный период 2014 года (1308).

Главное управление на постоянной основе взаимодействует с прокуратурой Челябинской области по вопросам выработки согласованных действий по защите прав граждан в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, а также по вопросам проведения проверок в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

Сравнительный анализ результатов работы Главного управления в сравнении с аналогичным периодом 2014 года показал рост основных показателей осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Челябинской области, данные о которых представлены в таблице.

	Площадь обследованного жилищного фонда, тыс.кв.м.		Количество выявленных нарушений, ед.		Сумма назначенных штрафов (тыс.руб.)		Количество поступивших обращений граждан, ед.		Выдано исполнительных документов	
	1п/е	2п/е	1п/е	2п/е	1п/е	2п/е	1п/е	2п/е	1п/е	2п/е
2015 год	9863	10431	3862	7118	2601	2551,6	9247	9596	4030	5399
2015 год	20294		10980		5152,6		18843		9429	
2014 год	19005		7009		4945		16587		5651	
Рост либо снижение показателей	рост на 7 %		рост на 57 %		рост на 4 %		рост на 14 %		рост на 67%	

Отделом лицензирования в рамках предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Челябинской области было организовано проведение заседаний лицензионной комиссии, организован прием заявлений на выдачу

лицензий, допуск к квалификационному экзамену и выдачу квалификационного аттестата.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации отделом обеспечения надзорных функций Главного управления организована работа, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к деятельности специализированной некоммерческой организации фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее - региональный оператор).

С марта 2015 года отделом обеспечения надзорных функций Главного управления всего было проведено 10 проверок регионального оператора, согласно поступивших от граждан обращений и 6 проверок по выданным предписаниям по устранению выявленных нарушений жилищного законодательства срок исполнения которых истек в части:

- не предоставления платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме на оплату взноса по капитальному ремонту;
- направления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений с указанием неверных площадей помещений и неверной суммой взноса на капитальный ремонт;
- направление платежных документов нанимателю жилого помещения;

Кроме того, в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля проведено 68 проверок управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций по вопросам соблюдения законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 21.11.2011 г. № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» является участником государственной системы бесплатной юридической помощи, оказывая такую помощь гражданам в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления. Правовое консультирование в устной форме осуществляется как на личном приеме, так и при обращении граждан по телефону.

Кроме того, в соответствии со статьей 28 указанного закона, в целях правового информирования и правового просвещения населения Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» размещает в местах, доступных для граждан, в средствах массовой информации, в сети «Интернет» следующую информацию:

1. порядок и случаи оказания бесплатной юридической помощи;
2. содержание, пределы осуществления, способы реализации и защиты гарантированных законодательством Российской Федерации прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов юридических лиц, содержание обязанностей граждан и юридических лиц и пределы исполнения таких обязанностей;
3. компетенция и порядок деятельности Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», полномочия должностных лиц;
4. правила оказания государственных услуг;

5. основания, условия и порядок обжалования решений и действий Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», и его должностных лиц;

6. порядок совершения гражданами юридически значимых действий и типичные юридические ошибки при совершении таких действий.

В 2015 г. руководители и специалисты Главного управления приняли участие в проекте «Школа грамотного потребителя», в рамках которого проведены рабочие поездки в города области – Кыштым, Озерск, в которых состоялись встречи с населением, Советами многоквартирных домов, членами товариществ собственников жилья по актуальным вопросам жилищно-коммунальной сферы. Аналогичные встречи состоялись и непосредственно в г. Челябинске. Информирование участников «Школы грамотного потребителя» осуществлялось по следующим вопросам сферы ЖКХ:

- об актуальных вопросах лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;
- о жилищном надзоре и контроле в сфере ЖКХ;
- о порядке рассмотрения жалоб и обращений граждан на вопросы деятельности управляющих компаний, мерах по устранению нарушений в сфере ЖКХ органами государственной власти Челябинской области;
- о порядке формирования фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- об основных задачах жилищной инспекции, о результатах работы за 2015 г.

В 2015 году Главным управлением при осуществлении регионального жилищного надзора за установлением платы за содержание и ремонт жилого помещения, определением и внесением платы за коммунальные услуги рассмотрено 2119 обращений, что превышает количество подобных обращений, поступивших в 2014 году, в 2,3 раза.

Основные вопросы: начисление платы за воду и электроэнергию на общедомовые нужды, начисление платы за отопление по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии, начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Проведено 168 проверок, выдано 116 предписаний.

Наиболее часто выявляемые нарушения по результатам проверок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги:

- начисление платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды исходя из нормативов потребления при наличии в доме общедомовых приборов учета;
- начисление потребителям в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета, платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды в размере, превышающем установленный норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;
- не проведение корректировки платы за отопление по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии;

- не снимаются или неравномерно снимаются показания общедомовых приборов учета;
- ошибки при начислении платы;
- оформление квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг не соответствует установленным требованиям;
- бездоговорное потребление коммунальных услуг нежилыми помещениями и провайдерами.

По результатам выявленных нарушений произведены перерасчеты платы за жилищно-коммунальные услуги на сумму 688,9 тыс. рублей.

По некоторым многоквартирным домам рассматриваются в суде вопросы о корректировке платы за отопление по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии, об отнесении за счет управляющей организации объема коммунальных услуг на общедомовые нужды сверх установленного норматива.

Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» в 2015 году проведена информационно-разъяснительная работа в средствах массовой информации. Так Главное управление усилило работу по правовому просвещению общественности. Проводились семинары, круглые столы и пресс-конференции на особо значимые темы, на которых присутствовали жители области, представители управляющих организаций, общественные деятели и СМИ.

Кроме того, Главным управлением создан цикл видеолекций по самым актуальным вопросам, связанным с жилищно-коммунальным хозяйством.

Главное управление продолжает открыто освещать основные вопросы деятельности в средствах массовой информации. В течение года информация публиковалась в ведущих СМИ Челябинской области, таких как: Телеканалы - ВГТРК «Южный Урал», 31-канал, ОТВ, Восточный экспресс; информационные сайты – Правительства Челябинской области, 74.ru, Ural-1; печатных издания – «Аргументы и факты», «Комсомольская правда», «Южноуральская панорама», «Губерния»; и других.

Кроме того, результаты проверок и результаты рассмотрения дел об административных правонарушениях регулярно размещаются на официальном сайте Главного управления.

При проведении в 2015 году контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора экспертов и экспертных организаций не привлекались, в связи с чем, финансирование их участия в контрольной деятельности не осуществлялось, случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – не выявлено.

***В данный раздел включены сведения и показатели по жилищному надзору и лицензионному контролю, таким образом отразив полный и объемный анализ.**

Раздел 5.

Действия органов государственного жилищного надзора и лицензионного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

Сведения о принятых органами государственного контроля (надзора) мерах реагирования по фактам выявленных нарушений):

№ стр.	Показатель	I п/е	II п/е	Итого за 2015г. жилищный надзор	Итого за 2015г. лицензионный контроль и жил. надзор	Итого за 2014год
1	2	3	4	5	6	7
1	Количество выданных предписаний, в том числе:	889	734	1623	2527	1527
2	исполнено предписаний в срок	493	492	985	1709	873
3	срок исполнения предписаний не наступил	396	242	638	818	654
4	Составлено протоколов об административном правонарушении	196	24	220	263	334
5	Рассмотрено (подготовлено к рассмотрению) административных дел	106	43	149	315	334
6	Привлечено юридических лиц к административной ответственности	10	7	17	82	88
7	Привлечено физических лиц к административной ответственности	29	13	42	48	45
8	Привлечено должностных лиц к административной ответственности	67	23	90	185	201
9	Наложено административных штрафов на юридических лиц, тыс. рублей	250	504	754	5153	3342
10	Наложено административных штрафов на физических лиц, тыс. рублей	35	33	68	68	53
11	Наложено административных штрафов на должностных лиц, тыс. рублей	198	56	254	1028	1550

12	Сумма наложенных административных штрафов, тыс. рублей	646	430	1076	4057	4945
13	Взыскано (уплачено) административных штрафов, тыс. рублей	330	118	448	3271	1348
14	Направлено исполнительных документов в судебные органы	0	0	0	0	38
15	Направлено исп. док. в службу судебных приставов	8	0	8	8	18

За 2015 год в Арбитражном суде Челябинской области рассмотрено 65 дел о признании ненормативных правовых актов Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» недействительными, из которых:

- требования управляющих организаций удовлетворены – 26;
- в удовлетворении требований к ГЖИ отказано – 38;
- производство по делу приостановлено – 1

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

№	Показатель	I п/е	II п/е	Итого за 2015год жилищный надзор	Итого за 2015г. лицензионный контроль и жил. надзор	Итого за 2014 год
1	2	3	4	5	6	7
1	Выполнение плана проведения проверок	25	11	36	42	47
2	количество запланированных проверок	25	36	47	47	50
3	доля проведенных плановых проверок (в процентах от общего количества запланированных проверок)	100%	30%	77%	89%	94%

4	Количество заявлений органов государственного контроля (надзора), направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок	0	0	0	0	0
5	Доля заявлений органов государственного контроля (надзора), направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах от общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений)	0	0	0	0	0
6	Общее количество проведенных проверок (плановых и внеплановых)	2912	1274	4186	6262	3991
7	Доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0	0,5%	0,2%	0,2%	0
8	Доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора) с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок)	0,06%	0,2%	0,1%	0,1%	0,02%
9	Общее количество юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Челябинской области, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору)	893	1184	1184	1184	1272

10	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора) были проведены проверки (в процентах от общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Челябинской области, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору))	23%	26%	26%	26%	46%
11	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность на территории Челябинской области, деятельность которого подлежит государственному контролю (надзору)	3	1	4	4	3
12	Количество проведенных внеплановых проверок	2887	1263	4150	6220	3944
13	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	99,1%	99,1%	99,1%	99,3%	99%
14	Общее количество правонарушений, выявленных по итогам проверок	3862	955	4817	10980	7009
15	Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок)	98%	70%	92,6%	95%	99,4%
16	Количество проверок, по итогам которых выявлены правонарушения	889	734	1623	2527	3731
17	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных проверок)	30%	58%	39%	40%	93%
18	Количество проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела	128	54	182* в т.ч.: 107- ГЖИ 75-суды	263	138

	об административных правонарушениях					
19	Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения)	14%	7,3%	11,2%	10%	3,7%
20	Количество проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания	59	48	138** в т.ч.: 107- ГЖИ 31-суды	202	138
21	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях)	46%	89%	76% в т.ч.: 100%-ГЖИ 41%-суды	77%	100%
22	Количество выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний	50	21	71	99	38
23	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах от общего числа выявленных правонарушений)	1,3%	2,2%	1,5	1%	0,5
24	Количество совместных проверок	0	0	0	0	138
25	Доля совместных проверок от общего числа проведенных проверок	0	0	0	0	3,4

*в 2015 году в ГЖИ возбуждено 182 административных дела в рамках осуществления жилищного надзора, из них 75 направлено в суды для принятия решения.

**по состоянию на 31.12.2015 года в ГЖИ рассмотрено 107 административных дел.
по состоянию на 15.02.2016 года в судах в 2015 году рассмотрено 31 дело,
44 дела перешло на 2016 год.

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

По результатам осуществления регионального жилищного надзора в 2015 году выявлена новая проблема применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила № 354).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2015 г. № 129 внесены изменения в Правила № 354, которыми изменен порядок начисления платы за горячее водоснабжение (подогрев воды) в многоквартирных домах с нецентрализованной системой горячего водоснабжения. С 28.02.2015 г. плата за горячее водоснабжение (подогрев воды) в таких домах начисляется исходя из норматива расхода коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

После внесения указанных изменений, в Правилах № 354 отсутствует порядок корректировки платы по показаниям общедомового прибора тепловой энергии в межотопительный период при отсутствии централизованной системы горячего водоснабжения.

Увеличение количества обращений в 2015 году связано со значительным размером платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и «скачкообразным» начислением данной платы. При проведении надзорных мероприятий выявлено:

1. ненадлежащее распределение объемов потребления между собственниками жилых и нежилых помещений;
2. отсутствие надлежащего контроля за соблюдением схемы подключения к сетям (несанкционированные подключения, бездоговорное потребление);
3. непринятие мер исполнителем коммунальных услуг по своевременному, необходимому и достаточному устранению неисправностей общедомового прибора учета, и его поверке;
4. начисление потребителям в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета, платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды в размере, превышающем установленный норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды;
5. не снятие или неравномерное снятие показаний общедомовых приборов учета.

Кроме того, на размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды влияет неэффективность практического применения положений пункта 56(1) Правил № 354 о составлении актов об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. До настоящего времени изменения в данный пункт не внесены.

С 28.12.2015 г. вступили в силу изменения в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, позволяющие применять штрафные санкции к управляющим

и ресурсоснабжающим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам за неправильное начисление платы за коммунальные услуги, непредоставление или некачественное предоставление коммунальных услуг. Порядок взимания и размер штрафа Правительством Российской Федерации до настоящего времени не утверждены.

С целью полного, всестороннего и эффективного осуществления регионального жилищного надзора необходимо:

1. внести дополнения в Правила № 354 в части определения порядка начисления платы за горячее водоснабжение (подогрев воды) по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии в межотопительный период;

2. внести изменения в пункт 58 Правил № 354 и определить, что акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, является основанием для начисления платы за коммунальные услуги на бытовое потребление.

Планы проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей формируются в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» под надзором со стороны Прокуратуры Челябинской области. В планы проведения проверок включаются организации, проверяемые несколькими органами государственного контроля (надзора), согласование одновременности осуществления согласования сроков затруднительно. Необходимо разработать алгоритм согласования сроков совмещения плановых проверок.

Необходимо более активно проводить разъяснительную работу с населением Челябинской области по вопросам защиты их прав в сфере содержания и управления многоквартирными домами, проявлять активное участие по размещению информации о деятельности Госжилинспекции в средствах массовой информации, на сайте Правительства Челябинской области

В рамках лицензионного контроля требуется:

1. Ускорение разработки нормативно правовых актов, регламентирующих ведение реестров лицензий субъекта Российской Федерации.

2. Уточнение механизмов осуществления лицензионного контроля органами государственного жилищного надзора, в части порядка осуществления документарных проверок лицензиатов на предмет раскрытия информации в отношении многоквартирных домов, где выбран непосредственный способ управления и с которыми заключен договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в соответствии с частью 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Закрепление законодательно возможности проведения внеплановой документарной проверки лицензиата в том числе и по обращению самого лицензиата.

Результаты мониторинга практики правоприменения.

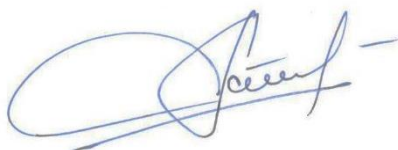
№ п/п	Описание проблемы, на решение которой направлено предложение	Суть предложения
1.	В ходе проведения проверок, предметом которых является соблюдение	В пункте 2 постановления Правительства Российской Федерации

	<p>требований к раскрытию информации, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 (далее-Стандарт) возникает вопрос об обязательности соблюдения Стандарта в отношении многоквартирных домов, собственники которых выбрали непосредственный способ управления домом и заключили договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома с лицензиатом</p>	<p>Федерации от 23.09.2010 г. № 731 дополнить в качестве субъекта по раскрытию информации, предусмотренной Стандартом - управляющую организацию, заключившую договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома</p>
<p>2.</p>	<p>В отношении лицензиата, осуществляющего деятельность на основании договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома возникает неясность применения лицензионного контроля или государственного жилищного надзора</p>	<p>Часть 7 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнить словами: «Лицензионный контроль не осуществляется в отношении лицензиата, осуществляющего деятельность на основании договора по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома</p>

На протяжении прошедшего года, Главное управление максимально активно использует внутренний потенциал для повышения эффективности своей деятельности, однако, внутренних резервов для исполнения всех полномочий и обязательных требований недостаточно. Анализ проведенной работы показывает острую необходимость в корректировке структуры и штатной численности Главного управления, а также в изменении статуса сотрудников (текучесть кадров составила: сентябрь- декабрь 2014 г. - 3,3%, январь - апрель 2015г. -3,7%). Из-за высокой степени ответственности и нагрузки, существующего уровня заработной платы, высоких требований к знаниям жилищного законодательства, имеется проблема заполнения вакансий квалифицированными, профессионально подготовленными сотрудниками.

С учетом исполнения новых функций, растущих требований к качеству осуществляемого надзора, исполнение полномочий по осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля не представляется возможным в полном объеме и на должном уровне без увеличения численности персонала Главного управления.

Начальник Главного управления
«Государственная жилищная
инспекция Челябинской области»



А.Г. Дмитриев