

## Доклад

Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики по осуществлению полномочий в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, полномочий лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также об эффективности указанных полномочий за 2016 год

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с частью 5 статьи 7 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - 294-ФЗ), Постановлением Правительства РФ от 05.04.2010г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановлением Правительства РФ от 05.05.2012г. № 467 «О подготовке и представлении докладов о лицензировании отдельных видов деятельности, показателях мониторинга эффективности лицензирования и методике его проведения».

В соответствии Постановлением Правительства УР от 22.12.2014г. № 538 инспекция является органом исполнительной власти Удмуртской Республики, осуществляющим государственную политику в области государственного жилищного надзора.

Одной из основных задач Инспекции является осуществление регионального государственного жилищного надзора, включающего в себя в соответствии со статьей 20 Жилищного Кодекса РФ:

1) деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных:

-жилищным законодательством, в том числе, по использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, формированию фондов капитального ремонта,

-законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее - обязательные требования);

2) деятельность по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

В соответствии со статьей 196 Жилищного Кодекса РФ в ее полномочия Инспекции входит также деятельность по предупреждению, выявлению и пресечению нарушения лицензиатом лицензионных требований к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами – полномочия по лицензионному контролю.

Необходимо отметить, что ранее Законом УР № 40-РЗ от 30.06.2014 г. «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю» органам местного самоуправления были переданы отдельные государственные полномочия по государственному жилищному надзору в части проверок соблюдения требований к содержанию и использованию жилых помещений, содержанию и использованию общего имущества в многоквартирном доме, требований к созданию и деятельности советов МКД, требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также требований к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги. Указанным законом также переданы полномочия по лицензионному контролю в части проверки осуществления лицензиатами требований по оказанию услуг и работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества, требований по предоставлению коммунальных услуг, требований исполнения обязанностей по договору управления.

Таким образом, в настоящее время указанные полномочия в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля осуществляются органами местного самоуправления согласно ставкам, выделенным муниципальным образованиям, перечисленным в статье 2 Закона УР № 40-РЗ.

При этом, Инспекция является органом, к компетенции которого относится вынесение постановлений о наложении штрафов по делам об административных правонарушениях, возбужденным должностными лицами органов местного самоуправления, за исключением протоколов, рассмотрение которых подведомственно судебным органам.

В рамках контроля за осуществлением органами местного самоуправления переданных полномочий указанные органы ежемесячно предоставляют в Инспекцию отчеты о проделанной работе по выявлению нарушений, в том числе, о количестве актов проверок, количестве выданных предписаний, составленных протоколах об административных правонарушениях.

В целях методического обеспечения деятельности в рамках переданных полномочий Инспекция ежемесячно проводит семинары-совещания с должностными лицами органов местного самоуправления по проблемам применения законодательства РФ в контролируемой сфере, на которых обсуждаются основные вопросы, возникающие при осуществлении муниципальными инспекторами переданных полномочий и пути преодоления возникших проблемных ситуаций.

В соответствии с Постановлением Правительства УР от 22.12.2014г. № 538 «О Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики» в полномочия Инспекции входит рассмотрение заявления соискателя о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Инспекция также осуществляет подготовку

мотивированного предложения о предоставлении лицензии либо об отказе в ее предоставлении в рамках лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

Состояние нормативно-правового регулирования в сфере полномочий по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю, лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Нормативно-правовое регулирование в установленной сфере деятельности представлено федеральными законами, постановлениями Правительства РФ, Указами Президента, ведомственными нормативными правовыми актами, а также нормативными правовыми актами Удмуртской Республики. К их числу следует отнести следующие нормативные правовые акты:

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (с изменениями и дополнениями);

Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (с изменениями и дополнениями);

Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (с изменениями и дополнениями);

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «О техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации"

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"

Федеральный закон от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности"

Постановление Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (с изменениями и дополнениями);

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг гражданам» (с изменениями и дополнениями);

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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»;

Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;

Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов»;

Постановление Правительства РФ от 25.01.2011 № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Приказ Генеральной прокуратуры РФ от 27.03.2009 № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Приказ Министерства экономического развития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.06.2009 № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в РФ»;

Постановление Правительства УР от 22.12.2014 N 538 «О Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики».

Закон Удмуртской Республики от 30.06.2014 г. № 40-РЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными

полномочиями Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю»;

Закон Удмуртской Республики от 22.10.2013г. № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 19.05.2014 г. «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 29.09.2014 г. № 370 «Об утверждении Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 09.02.2015 г. № 28 «О порядке привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 01.12.2014 г. № 488 «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, а также специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор и на которых формируются фонды капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 30.12.2013г. № 608 «Об утверждении порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 30.12.2013 г. № 609 «Об утверждении Порядка предоставления сведений владельцем специального счета и региональным оператором»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 30.12.2013 г. № 619 «Об утверждении Порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме и использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 29.09.2014 г. № 371 «Об утверждении размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»;

Постановление Правительства УР от 19.05.2008г. № 109 «О мерах по реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

Постановление Правительства Удмуртской Республики от 23.12.2013 г. № 602 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Удмуртской Республики».

В целях проведения единой политики в области жилищно-коммунального комплекса, обеспечения безопасности эксплуатации и сохранности жилищного фонда назрела острая необходимость усиления роли Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, которое должно более полно координировать деятельность государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации, иметь функцию по согласованию структуры и численности, осуществлять методическое обеспечение, организовывать учебу и переподготовку кадров жилищных инспекций.

Организация государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Структура Инспекции утверждена Постановлением Правительства УР от 22.12.2014г. № 538 «О Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики».

Возглавляет Инспекцию начальник Государственной жилищной инспекции при Министерстве энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Председателем Правительства Удмуртской Республики по представлению Министра энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.

Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа государственного жилищного надзора по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Начальник Инспекции является Главным государственным жилищным инспектором Удмуртской Республики.

Для реализации функций по рассмотрению заявлений соискателей о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами, а также подготовки мотивированного предложения о предоставлении лицензии либо об отказе в ее предоставлении, для осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в структуре Инспекции созданы отделы Инспекции:

**-отдел государственного жилищного надзора, задачами которого являются:**

надзор за соблюдением порядка переустройства (переоборудования) и перепланировки жилых домов и (или) жилых помещений;

надзор за соблюдением порядка и правил признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

надзор за соблюдением порядка перевода жилых домов и жилых помещений в нежилые;

надзор за соблюдением обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта;

надзор за деятельностью специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

надзор за соблюдением лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

надзор за соблюдением лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах;

надзор за соблюдением обязательных требований к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги,

возбуждение дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21, частями 4 и 5 статьи 9.16, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6 и 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

**- отдел лицензирования и надзора за деятельностью юридических лиц, управляющих многоквартирными домами: задачами которого являются:**

осуществление регионального государственного жилищного надзора, включающего в себя организацию и проведение проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в соответствии с

жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности, в том числе к созданию и деятельности товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

осуществление рассмотрения заявления соискателя о предоставлении лицензии, а также подготовку мотивированного предложения о предоставлении лицензии либо об отказе в ее предоставлении в рамках лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;

осуществление деятельности по предупреждению, выявлению и пресечению нарушения лицензиатом лицензионных требований;

осуществление выдачи квалификационного аттестата, в порядке, установленном законодательством;

осуществление приема и учета копий реестров членов товариществ собственников жилья, уставов товариществ собственников жилья и внесенных в уставы изменений, а также выписок из протоколов общего собрания членов товариществ о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества;

составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.23.1; 7.23.2; 7.23.3; 14.1.3; частью 1 статьи 19.4; 19.4.1; частью 1 и 24 статьи 19.5; 19.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях;

обращение в суд с заявлениями о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса, и о признании договора управления многоквартирным домом недействительным;

**-отдел юридического обеспечения и административного производства, задачами которого являются:**

осуществление в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях производства по делам об административных правонарушениях;

осуществление в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях обращения постановления по делу об административном правонарушении к исполнению;

разработка в порядке, установленном законодательством, проектов правовых актов Удмуртской Республики по вопросам, отнесенным к компетенции Инспекции, осуществляет контроль за их исполнением;

осуществление регионального государственного жилищного надзора за выполнением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований к раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

разрешение вопросов, связанных с исполнением постановления о назначении административного наказания (об отсрочке, о рассрочке,



приостановлении, прекращении исполнения постановления) в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

осуществление защиты в судебных инстанциях постановлений инспекции по делам об административных правонарушениях, а также защиту прав и интересов инспекции по другим исковым требованиям;

обжалование решений мировых судей, арбитражных судов, судов общей юрисдикции с целью соблюдения законодательства и защиты интересов инспекции;

составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.23.1; статьей 7.23.2; статьей 7.23.3; частью 1 статьи 19.4; статьей 19.4.1; частью 1 и 24 статьи 19.5; 19.6; 19.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях;

**- отдел учета, отчетности и контроля**, задачами которого являются:  
учёт проводимых проверок;

осуществление в соответствии с законодательством функции государственного заказчика по размещению заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Удмуртской Республики по вопросам, отнесенным к компетенции Инспекции;

участие в составлении проекта бюджета Удмуртской Республики на очередной финансовый год и плановый период, в том числе, путем предоставления информации о потребности в финансовых ресурсах в подведомственной сфере;

осуществление функции главного распорядителя и получателя средств бюджета Удмуртской Республики, предусмотренных на содержание Инспекции;

осуществление функции главного администратора (администратора) доходов бюджета Удмуртской Республики;

ведение и совершенствование делопроизводства и документооборота, организация архивной работы;

организация работы в сфере охраны труда; организация материально-технического и хозяйственного обеспечения деятельности Инспекции;

ведение электронной базы данных по обработке документов отделов; автоматизация процессов административного производства; обеспечение размещения информации в сети Интернет; выполнение работ по обеспечению безопасности персональных данных; обновление программного обеспечения, обеспечение автоматизированной обработки данных и некоторые другие.

Наименование и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок исполнения функции жилищного надзора и лицензионного контроля, приведены в разделе 1 Доклада.

Инспекция при выполнении возложенных на неё функций в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля взаимодействует с органами прокуратуры по следующим направлениям:

- при подготовке ежегодного плана проведения плановых проверок (в соответствии со ст. 9 294-ФЗ);

- при проведении внеплановых проверок по основаниям, указанным в п.п. а и б п. 2 ч. 2 ст. 10 294-ФЗ (в соответствии с ч. 5 -15 ст. 10 294-ФЗ, Приказом Генеральной прокуратуры РФ от 27.03.2009 № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»);

- при проведении совместных с прокуратурой проверок по письмам, запросам и требованиям последней, а также по обращениям граждан и организаций (в соответствии с Законом РФ «О прокуратуре РФ», Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»).

Инспекция при выполнении возложенных на него функций в рамках жилищного надзора также взаимодействует с другими органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля по следующим направлениям;

- рассмотрение обращений граждан (в соответствии с Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ»);

- обмен информацией о выявленных нарушениях для принятия мер в пределах компетенции соответствующего органа;

- проведение совместных мероприятий по мониторингу подготовки муниципальных образований к отопительному периоду.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного жилищного надзора и лицензионного контроля лицензирования, предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Источником финансирования деятельности Инспекции является бюджет Удмуртской Республики.

Объем бюджетных ассигнований на реализацию функций Инспекции из бюджета Удмуртской Республики в 2016 году составил 19408,2 тыс. руб.

Основным направлением деятельности Инспекции, по которому приняты расходные обязательства, является материально-техническое и финансовое обеспечение цели деятельности Инспекции, направленной на повышение эффективности государственного контроля (надзора) за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг.

По своей структуре бюджетные ассигнования Инспекции представлены как расходы на содержание аппарата - выполнение функций государственными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Штатная численность Инспекции составляет 34 ед., из них 100% государственных гражданских служащих.

Штатная численность отделов, выполняющих функции по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю, составляет 27 ед. должностей государственной гражданской службы. Штатная численность укомплектована полностью.

Уровень образования государственных гражданских служащих, осуществляющих жилищный надзор, соответствует квалификационным требованиям к замещаемым ими должностям, установленным Федеральным Законом от 27 июля 2004г. N 79-ФЗ «О государственной гражданской службе в Российской Федерации».

В связи с увеличением функций Инспекции с 01.01.2017г. штатная численность Госжилинспекции УР увеличена до 40 штатных единиц, из них 6 единиц – работники, не отнесенные к должностям государственной гражданской службы Удмуртской Республики.

Так, в Инспекции с 01.01.2017г. будет создан новый отдел - отдел контроля за формированием фондов капитального ремонта и расчетами платы, появление которого связано с увеличением объема жалоб граждан по указанным вопросам.

В связи с появлением полномочий Инспекции по контролю за раскрытием информации на сайте «ГИС ЖКХ», скорректированы полномочия отдела юридического обеспечения и административного производства (с января 2017 корректируется название отдела – отдел юридического обеспечения, административного производства и контроля за раскрытием информации) численность отдела увеличена на 1 ставку.

Увеличение объемов обращений граждан, поступающих через «горячую линию» Инспекции и необходимости консультирования граждан по вопросам деятельности Инспекции способствовало появлению с января 2017 года в составе отдела бухгалтерского учета, кадрового, информационного и документационного обеспечения должностей «ведущий юрисконсульт», «юрисконсульт 1 категории». Функционирование данных должностей обеспечит прозрачность работы Инспекции с обращениями граждан, максимально ускорит процесс решения возникших у граждан проблемных ситуаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

#### Информация о проведенных мероприятиях в рамках лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

За 2016 год Госжилинспекцией УР выдано 23 лицензии (в сравнение в 2015 году - выдано 130 лицензий), соискателям лицензий за указанный период не было отказано в выдаче лицензий (в 2015 году отказано в выдаче 12 организациям). В 2016 году по обращениям управляющих организаций прекращено действие 4 лицензий. В 2016 году обращения с суд с иском об аннулировании лицензий не подавалось.

По результатам лицензирования из 8435 многоквартирных домов на территории Удмуртской Республики 5676 домов находится под управлением управляющих организаций, имеющих соответствующие лицензии. Под управлением ТСЖ находятся 557 многоквартирных дома, под непосредственным управлением 2202 многоквартирных дома.

Количество лиц, обратившихся за получением квалификационного аттестата -77, выдано квалификационных аттестатов - 57

Проведение государственного жилищного надзора и лицензионного контроля  
За 2016 год Инспекцией при проведении проверочных мероприятий обследование технического состояния многоквартирных домов общей площадью 9,951 млн. кв.м.

В рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля было проведено 3853 проверки (в сравнение за 2015 год – проведено 2342 проверки). По результатам указанных проверок выявлено 1038 нарушений обязательных требований (в 2015 году – 1498 нарушений), в том числе, 457 нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда; 251 нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами, 64 нарушения правил пользования жилыми помещениями, 165 нарушений правил раскрытия информации.

По результатам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в 2016 году составлено 3853 акта проверок, выдано 911 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 638 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21-7.23, 7.23.2, 7.23.3, статьей 14.1.3, 19.7, 19.4.1 и частями 1, 24 статьи 19.5 КоАП РФ.

Согласно планам проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля осуществлено 54 плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

За 2016 год проведено 3799 внеплановых проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В 2016 году в Инспекцию поступило 25836 обращений граждан и юридических лиц о нарушении обязательных требований, установленных жилищным законодательством. Наибольшее количество обращений, поступающих в Инспекцию (37%), касаются вопросов неудовлетворительного технического состояния жилищного фонда, 25% вопросов порядка начисления коммунальных услуг населению, 21 % вопросов некачественном предоставлении коммунальных услуг, 14% -вопросов формирования фондов капитального ремонта.

Для 2016 года характерно увеличение количества обращений граждан по вопросам капитального ремонта. Так, за указанный период инспекторами проведено 128 проверок формирования фондов капитального ремонта, установлено 74 нарушения требований к сохранности и целевому использованию денежных средств, а также нарушения порядка перечисления денежных средств при смене владельцев специальных счетов и изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

За указанный период инспекторами также было проведено 47 проверок соблюдения установленных требований к деятельности регионального оператора - НУО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике».

По результатам 30 проверок деятельности регионального оператора установлено нарушение НУО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» установленных требований к перечислению денежных средств новому владельцу специального счета при смене владельца специального счета. По результатам данных проверок были выданы предписания, которые были исполнены региональным оператором в установленные сроки.

По результатам 8 проверок деятельности регионального оператора установлены нарушения процедуры проведения капитального ремонта, ввиду ненаправления региональным оператором в установленные сроки собственникам помещений в многоквартирных домах предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, а также ввиду отсутствия подготовленного региональным оператором технического задания на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Кроме того, в рамках проверок установлено нарушение норм гражданского законодательства, регулирующих заключение договора подряда, ввиду отсутствия локального сметного расчета как неотъемлемой части договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Помимо указанных нарушений Инспекцией установлены факты неосуществления региональным оператором должного контроля за качеством выполненных работ, в результате чего, региональным оператором были приняты работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, выполненные с нарушением строительных норм и правил.

В 2016 году Инспекция в соответствии с Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16.12.2013г. № 584 «Об уполномоченных исполнительных органах государственной власти Удмуртской Республики по реализации Закона Удмуртской Республики от 22.10.2013г. № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» участвовала в приемке работ по капитальному ремонту, финансирование которых осуществлялось за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счетах регионального оператора

В рамках осуществления данной функции инспекторами Госжилинспекции УР:

- в период с 07.06.2016г. по 16.09.2016г. принято участие в комиссиях по приемке работ при реализации Краткосрочного плана 2015 года по 159 многоквартирным домам согласно уведомлениям регионального оператора, из них по 119 многоквартирным домам составлены акты с замечаниями.

- в период с 31.08.2016 по 19.12.2016г. принято участие в комиссиях по приемке работ при реализации Краткосрочного плана 2016 года по 84 многоквартирным домам согласно уведомлениям регионального оператора, из них по 70 многоквартирным домам составлены акты с замечаниями.

В 2016 году Инспекцией было продолжено осуществление полномочий в рамках контроля за реализацией Региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда на Госжилинспекцию УР, в частности представители Инспекции участвовали в комиссиях по приемке законченных строительством домов (пункт 4.3 Протокола Всероссийского селекторного совещания, проводимого Минстроем РФ по вопросу реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда № 370-ПРМ-ММ от 10.11.2014г.); а также в составе Комиссии по рассмотрению обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенной для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (Приказ Минстроя РФ от 01.10.2015г. № 709/пр «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»).

Кроме того, в соответствии с письмом Минстроя России от 05.08.2016г. № 24950-АЧ/04 Инспекция ежемесячно осуществляет проверки качества домов, предоставляемых в рамках реализации региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, с предоставлением отчетности в ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ».

В рамках мониторинга за 2015 год Инспекцией было проверено качество 55 жилых домов, построенных в рамках указанной региональной программы, установлено наличие замечаний к качеству в отношении 42 домов.

В 2016 год Инспекцией было выявлено наличие недостатков качества строительства 8 домов, предназначенных для переселения граждан из аварийного фонда (из 15 домов, введенных в эксплуатацию в 2016 году).

Также за период 2015-2016 год Инспекцией было осуществлено 57 выездов для фиксации устранения замечаний в соответствии с планами-графиками, согласованным ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ».

По состоянию на 30.12.2016 г. по обращениям Инспекции на контроль ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» находятся 13 домов, построенных в рамках реализации региональной программы переселения из аварийного жилищного фонда, с выявленными недостатками строительства: из них 4 дома, построенных по программе 2013 года, 6 домов, построенных по программе 2015 года, 3 дома, построенных по программе 2016 года.

В 2016 году на Госжилинспекцию УР в соответствии с пунктом 4 распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 25.04.2016г. № 377-р «О мерах по подготовке и проведению отопительного периода 2016-2017 годов в Удмуртской Республике», было возложено осуществление с мая по сентябрь 2016 года мониторинга подготовки к отопительному сезону управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, а также в пределах своих полномочий - принятие мер по фактам выявленных нарушений.

В рамках данного полномочия Инспекцией было организовано предоставление органами местного самоуправления отчетов дважды в месяц о готовности жилищного фонда к отопительному периоду 2016-2017 гг.

Аналитические данные по результатам подготовки потребителей тепловой энергии к отопительному сезону направлены Инспекцией в Правительство Удмуртской Республики.

В 2016 г. новым направлением в работе Госжилинспекции УР стало участие в реализации государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) на территории Удмуртской Республики, поскольку на органы государственного жилищного надзора возложены полномочия по осуществлению контроля за размещением поставщиками информации сведений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом № 209-ФЗ от 21.07.2014 г. «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», приказом Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016 г. № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Госжилинспекция УР ежедневно ведет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства реестр лицензий управляющих организаций на территории УР с введением адресов многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет управляющая организация, и по которым деятельность прекращена. За 2016 год в указанный реестр включено 706 многоквартирных домов, исключено 550 многоквартирных домов.

За прошедший год Госжилинспекция УР организовывала совещания с управляющими организациями, товариществами собственников жилья, ресурсоснабжающими организациями, органами местного самоуправления по вопросам размещения информации в ГИС ЖКХ, принимала участие в совещаниях, проводимых Министерством энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики.

Также Госжилинспекция УР направлены необходимые предложения по совершенствованию работы системы ГИС ЖКХ в Минстрой России и Минкосвязи России.

Госжилинспекцией УР в 2016 году проведены мероприятия разъяснительного характера поставщикам информации – управляющим организациям и товариществам собственников жилья (ТСН, ЖСК и иным кооперативам) путем размещения информации в средствах массовой информации, сети Интернет, направления в адрес управляющих организаций и ТСЖ писем разъяснительного характера, консультированием по телефону и на личных приемах должностных лиц управляющих организаций и ТСЖ (ТСН, ЖСК и иных кооперативов).

В соответствии со статистикой внедрения ГИС ЖКХ по субъектам, Удмуртская Республика по состоянию на 30.12.2016г. занимало 36 место по количеству зарегистрированных в системе поставщиков информации.

Госжилинспекцией УР в 2016 году рассмотрено 7 административных дел, возбужденных по части 1 статьи 13.19.2 КоАП РФ, выдано 27 предписаний по принятию мер по регистрации на сайте ГИС ЖКХ.

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

По фактам выявленных нарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях, в т.ч.:

282 протокола по статье 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;

115 протоколов по статье 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений»;

106 протоколов по статье 19.7 КоАП РФ «Непредставление информации по запросу государственного органа»;

40 протоколов по статье 7.21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилым помещением» №

21 протокол по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ «Невыполнение законного предписания органа, осуществляющего государственный контроль (надзор);

21 протокол по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ «Нарушение лицензионных требований»;

10 протоколов по статье 19.4.1 КоАП РФ «Воспрепятствование проведению проверки государственным органом»;

9 протоколов по статье 13.19.2 КоАП РФ «Нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

9 протоколов по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ «Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль об устранении нарушений лицензионных требований»;

13 протоколов по части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ «Нарушение правил управления многоквартирными домами»;

2 протокола по частям 4 и 5 статьи 9.16 КоАП РФ «Энегосбережение»;

2 протокола по части 1 статьи 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на ее осуществление»;

2 протокола по части 1 статьи 7.23.2 КоАП РФ «Нарушение требований к передаче технической документации»;

Протоколы об административных правонарушениях также были направлены по подведомственности в судебные органы.

По результатам рассмотрения протоколов об административных правонарушениях наложено штрафов на общую сумму 7074 тыс. р., из них на юридические лица - 6355 тыс. руб.



За 2016 год взыскано административных штрафов в размере 1942 тыс. руб.

### Анализ и оценка эффективности государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

Целью деятельности Инспекции является повышение эффективности государственного контроля (надзора) за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг.

Планируемыми конечными показателями деятельности Инспекции в части государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2016 год явились (в соотношении 2016/2015 год):

- выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах общего количества запланированных проверок) – 100%/100%;
- доля заявлений органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано – 90/100 % (в процентах общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений);
- доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок) – 0,12% / 0%;
- доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания – 0 / 0%(в процентах общего числа проведенных проверок);
- доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля были проведены проверки (в процентах общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации, соответствующего муниципального образования, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору), муниципальному контролю – 61%/19%;
- среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя - 5/17 шт;
- доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок) - 98 / 98%;

- доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) 99 / 99%;
- доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения 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 угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) - 0 / 0 %;
- доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение 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 возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0 / 0%;
- доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок) – 26/ 18 %;
- доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения) - 73/87%;
- доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях) – 100% / 100%;
- доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения 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 угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц) – 0 / 0%;
- доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения 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 возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц) – 0 / 0%;

- количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями 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 чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба) - 0 / 0%;

- доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений) – 6 / 2 % (управляющие компании стали ответственнее относиться к исполнению предписаний).

#### Выводы и предложения по результатам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

В 2017 году Инспекцией будет продолжена работа по повышению эффективности государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, конечными целями которого должны стать обеспечение населения Удмуртской Республики качественными жилищно-коммунальными услугами.

В соответствии со стоящими перед Инспекцией задачами утверждены следующие плановые показатели на 2017 год:

-доля проверок в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля - 100%;

- доля исполненных предписаний, выданных в ходе осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля срок исполнения которых приходится на отчетный период, в соотношении с общим количеством предписаний, выданных в ходе осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, со сроком исполнения отчетный период – 80%;

-доля отмененных предписаний, выданных в ходе осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, по отношению к общему количеству предписаний, выданных в ходе осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля – не более 5 %;

-доля отмененных постановлений о привлечении к административной ответственности по результатам осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, по отношению к общему количеству принятых постановлений о привлечении к административной ответственности по результатам осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля – не более 5 %.

В части предложений по совершенствованию нормативного правового регулирования в установленной сфере деятельности необходимо следующее:

- конкретизировать перечень оснований для проведения проверок во избежание неоднозначного толкования, обжалования административных действий;

- внести изменения в жилищное законодательство в части установления сроков давности для проведения органом государственного жилищного надзора проверок соблюдения порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом;

- определить понятие нежилого помещения в многоквартирном доме, а также установить требования к порядку перепланировки и переустройства нежилого помещения;

- разработать порядок и основания включения в реестр специальных счетов и уведомлений о формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов;

- внести в КоАП РФ описание состава административного правонарушения за нарушение норм жилищного законодательства об открытии и совершении операций по специальному счету и ввести ответственность за нарушение обязательных требований при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и нарушение процедуры проведения капитального ремонта;

- внести в КоАП РФ изменения в целях увеличения срока давности привлечения к ответственности за административные правонарушения в жилищной сфере;

- установить в законодательстве возможность проведения проверок органов местного самоуправления по соблюдению требований жилищного законодательства без согласования с органами прокуратуры.

С учетом изложенного, в настоящее время назрела острая необходимость скорейшего принятия названных нормативно-правовых актов.

Начальник Госжилинспекции УР -  
главный государственный жилищный  
инспектор Удмуртской Республики

М.Р. Исмагилов