

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 2015 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 с 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, контролю по 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 рамках государственного жилищного надзора за формированием фондов капитального ремонта и его проведением Инспекция осуществляет следующие функции:

-ведет реестр специальных счетов и уведомлений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;

- на основании информации о размере начисленных, оплаченных взносов, остатку по счету, ежемесячно представляемой владельцами специальных счетов, осуществляет мониторинг данных по специальным счетам, на которых формируются фонды капитального ремонта, уведомляет владельцев специальных счетов о недостаточности денежных средств на счете (менее 50% суммы сбора от начисленных взносов);

- осуществляет мониторинг сведений о многоквартирных домах, приостановивших на основании решения общего собрания собственников уплату взносов на капитальный ремонт;

- уведомляет орган местного самоуправления о том, что собственниками помещений в многоквартирном доме в установленные сроки не выбран способ формирования фонда капитального ремонта;

- осуществляет проверку сохранности денежных средств на специальных счетах;

- осуществляет проверку качества проведения капитального ремонта.

В соответствии со статьей 196 Жилищного Кодекса РФ в 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 рассмотрение дел и вынесение постановлений 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 вопросам 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 РФ, 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».

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

Структура Инспекции утверждена Постановлением Правительства УР от 22.12.2014 № 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.

В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ согласование назначения на должность и освобождения от должности начальника Инспекции 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»).

За 2015 года Инспекцией рассмотрено 206 обращения граждан, поступивших из органов прокуратуры, в том числе 49 обращений граждан рассмотрено совместно с органами прокуратуры.

Инспекцией заявлений для согласования с органами прокуратуры проведения внеплановых выездных проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по основаниям, указанным в п.п. а и б п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона 294-ФЗ, в 2015 году не направлялось.

Инспекция при выполнении возложенных на нее 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 2015 году составил 23320 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.

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

Штатная численность отделов, выполняющих указанные функции, составляет 24 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 2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе в Российской Федерации».

В 2015 году к проведению мероприятий по контролю Инспекцией эксперты и экспертные организации не привлекались.

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

До получения лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в Удмуртской Республике было 126 управляющих организаций. В настоящее время в Госжилинспекцию УР поступило 165 заявлений от управляющих организаций (из них 4 организации отозвали свои заявления с последующей подачей вновь, 10 организаций обратились повторно, 9 заявлений на рассмотрении). Таким образом, в Госжилинспекцию УР обратилось 151 управляющих организаций Удмуртской Республики, в том числе, зарегистрированных в городе Ижевске – 77 управляющих организаций.

По результатам рассмотрения поступивших заявлений Госжилинспекцией УР выдано лицензий - 130 организациям, из них, зарегистрированных в г. Ижевске – 61 организациям, 13 организациям отказано, из них, зарегистрированных в г. Ижевске – 7 организациям. Из числа обратившихся соискателей лицензии 12 организациям отказано по причине несоблюдения требований к раскрытию информации, 1 организации - по причине предоставления неполного комплекта документов.

Количество лиц, обратившихся за получением квалификационного аттестата - 371, выдано квалификационных аттестатов - 296.

Проведение государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

За 2015 год Инспекцией проведено обследование технического состояния многоквартирных домов общей площадью 14.052 млн. кв.м.

По результатам проведенных обследований было выявлено 1498 нарушений, в т.ч. 926 нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда; 53 нарушений правил пользования жилыми помещениями и 429 нарушений нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами и других.

По результатам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля выдано 1451 исполнительных документов, в т.ч. 431 предписания об устранении выявленных нарушений, 280 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных ч. 4, ч.5 ст. 9.16, ст.ст. 7.21-7.23 и ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ и составлен 2342 акта проверок.

Согласно плану проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществлено 40 плановых проверок юридических лиц.

За 2015 год проведено 2302 внеплановых проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При осуществлении надзора за подготовкой и прохождением отопительного периода Инспекцией, совместно с другими органами исполнительной власти Удмуртской Республики, проводится организованная, планомерная работа с руководителями муниципальных образований, управляющих организаций.

В рамках надзора за качеством капитального ремонта жилищного фонда, проводимого в соответствии с Федеральным законом «О Фонде содействия развитию жилищно-коммунального хозяйства», Инспекцией принято участие в контрольных проверках в 30 муниципальных образованиях на 92 многоквартирных домах по переселению в соответствии с утвержденной адресной программой. Выявленные замечания направлены в адрес Председателя Правительства Удмуртской Республики, Фонда содействия развитию жилищно-коммунального хозяйства, Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов УР.

В результате осуществленных внеплановых мероприятий по контролю за соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами выявлены нарушения в 98 случаях по нормативному уровню и режиму обеспечения населения коммунальными услугами отопления, в отношении ресурсоснабжающей организации ПАО «Т Плюс».

По выявленным нарушениям в отношении юридических и должностных лиц управляющих организаций возбуждено 98 дел об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 7.23 КоАП РФ (общая сумма штрафов по указанным делам - 539 тыс. руб.

За 2015 года Инспекцией рассмотрено 9 585 обращений граждан. Наибольшее количество обращений, поступающих в Инспекцию (55%), касаются вопросов неудовлетворительного технического состояния жилищного фонда, 35% вопросов порядка начисления коммунальных услуг населению, 8% - о некачественном предоставлении коммунальных услуг. Два процента обращений касались вопросов перепланировки (переустройства) в жилых помещениях.

Все обращения рассмотрены в установленном порядке и сроки в соответствии с действующим законодательством.

Два раза в год Инспекция готовит статистический отчет по Форме № 1-контроль «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», утвержденный Приказом Росстата от 21.12.2011 № 503.

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.:

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

37 протоколов по статье 7.21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилым помещением».

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

178 протоколов по статье 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;

6 протоколов по статье 7.23.1 КоАП РФ «Раскрытие информации»;

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

3 протокола по части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ «Нарушение правил управления многоквартирными домами»;

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

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

5 протоколов по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ «Нарушение лицензионных требований»;

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

2 протокола по статье 19.4.1 КоАП РФ «Воспрепятствование проведению проверки государственным органом».

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

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 2015 год явились (в соотношении 2015/2014 год):

- выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах общего количества запланированных проверок) – 74% / 100%, в связи с выдачей с 01.05.2015 г. лицензий управляющим организациям и осуществления в отношении них лицензионного контроля;
- доля заявлений органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было

отказано – 100 / 0 % (в процентах общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений);

- доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок) – 0 / 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 – 19 / 17%;

- 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 / 98%;

- 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) – 18 / 28 % (управляющие компании меньше нарушают требования законодательства);

- 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) - 87/86 (в связи с незначительными правонарушениями);

- 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) – 2 / 47 % (субъекты управления многоквартирными домами стали ответственнее относиться к исполнению предписаний).

Для предотвращения нарушений обязательных требований законодательства инспекцией ведется разъяснительная работа с гражданами посредством СМИ - 2015 - 17 выступлений / 2014 год -1 выступление.

Выводы и предложения по результатам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

В 2016 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 2016 год:

- площадь обследованных жилых домов – 12 млн.кв.м.;
- доля проведенных проверок по соблюдению жилищного законодательства по управлению многоквартирными домами от числа запланированных – 100%;
- количество устраненных нарушений от числа выявленных нарушений по содержанию многоквартирных домов – не менее 95% (в связи с обжалованием части предписаний в следующий отчетный период в судебном порядке);
- получение (взыскание) по штрафным санкциям – не менее 90% (в связи с возможной ликвидацией, банкротством должников).

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

-предусмотреть административную ответственность собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах за отсутствие индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (с 1.07.2013 года);

- в Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотреть административную ответственность ТСЖ за раскрытие информации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- разработать порядок и ответственность управляющих компаний при осуществлении организации обслуживания внутридомового газового оборудования;

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

- в целях обеспечения контроля за формированием и расходованием фонда капитального ремонта МКД дополнить положения жилищного законодательства нормами по процедуре списания средств со специального счета, а именно регламентировать возможность списания указанных средств только после предоставления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, являющихся основанием для осуществления списания средств со специального счета;

-регламентировать в жилищном законодательстве процедуру контроля качества произведённых работ по капитальному ремонту при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;

-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;

- внести изменения в проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ «Об установлении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации», связанных с расширением перечня представляемых лицензиатом документов для включения МКД в реестр лицензий.

Начальник Государственной жилищной
инспекции при Министерстве энергетики,
ЖКХ и государственного регулирования тарифов
Удмуртской Республики

М.Р. Исмагилов